



Общество с ограниченной ответственностью  
Консультационно-Аудиторская фирма

**«Консалтинг-Аудит»**

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
СРО ААС - ОГРН 11206055340

*Россия, 344022, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 104, оф.20*

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«ЮгСпецСтрой»**

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой» (ОГРН 1136193005740, 344113, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 32 «В»/21 «В».) (далее – Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2018 год и отчета о целевом использовании средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения с оговоркой**

Мы не наблюдали за проведением инвентаризации материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2018 года, так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве аудитора общества с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой». Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении отраженных в бухгалтерской отчетности величин стоимости материально-производственных запасов и связанных с ними показателей отчета о финансовых результатах.

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



2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Директор ООО КАФ «Консалтинг-Аудит»

Е.П. Дулимова



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью Консультационно-Аудиторская Фирма

«Консалтинг-Аудит»,

ОГРН 1026103173348,

344022, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 104, офис 20.

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

ОРНЗ 11206055340.

"28" марта 2019 года

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСпецСтрой"  
 Регистрационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Коммерческой организации \_\_\_\_\_  
 Производства общестроительных работ  
 Юридическая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 / частная  
 в тыс. рублей  
 (адрес)  
 Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Космонавтов пр-кт, дом № 32В, корпус 21В

Коды		
0710001		
31	12	2018
24160487		
6161068787		
41.20		
12165	16	
384		

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 341	2 149	2 792
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	459 876	734 812	296 624
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1161	459 876	734 812	296 624
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	469 217	736 961	299 416
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	29 289	11 555	15 543
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	84 491	192 271	51 173
	в том числе:				
	по ДДУ	1231	42 528	111 743	51 129
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41	3 796	1
	Прочие оборотные активы	1260	101	-	-
	Итого по разделу II	1200	113 922	207 622	66 717
	<b>БАЛАНС</b>	1600	583 139	944 583	366 133

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	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 159	(8 488)	(9 339)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>23 169</b>	<b>(8 478)</b>	<b>(9 329)</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	1	53 239	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1</b>	<b>53 239</b>	<b>-</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	57 597
Кредиторская задолженность	1520	57 026	268 174	154 812
в том числе:				
по ДДУ	1521	47 103	-	-
Доходы будущих периодов	1530	502 944	631 648	163 053
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>559 969</b>	<b>899 822</b>	<b>375 462</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>583 139</b>	<b>944 583</b>	<b>366 133</b>



Руководитель

Хайбулаев Шамхалдибир  
Алиевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

5

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСпецСтрой"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Экономической деятельности	<b>Производство общестроительных работ</b>	по ОКПО	24160487		
Юридическая форма / форма собственности	<b>частная</b>	ИНН	6161068787		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	69 428	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 428	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(37 538)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31 890	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 259	1 335
	Прочие расходы	2350	(8)	(444)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35 141	891
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 499)	(40)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 642	851

СНЕНИЯ	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	31 642	851
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Хайбулаев Шамхалдибир  
Алиевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710003	
31	12 2018
24160487	
6161068787	
41.20	
12165	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСпецСтрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 ООО / частная

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	-	-	-	(9 335)	851
За 2017 г.	3210	-	-	-	-	851	851
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	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	-	X
реорганизация юридического лица	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	-	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	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(8 484)	(8 474)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31 642	31 642
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	23 158	23 168

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				На 31 декабря 2017 г.
до корректировок	3400	(9 325)	851	(8 474)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(9 325)	851	(8 474)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(9 335)	851	(8 484)
до корректировок				
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(9 335)	851	(8 484)
после корректировок				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	23 169	(8 478)	(9 329)



Хайбулаев Шамхалдибир  
Алиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
И.И. (подпись)  
Ростов-на-Дону

27 февраля 2019 г.

11

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСпецСтрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Экономической деятельности Производство общестроительных работ  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 / частная  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
24160487		
6161068787		
41.20		
12165	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	469 169	411 131
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 192	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	465 975	409 581
прочие поступления	4119	2	1 550
Платежи - всего	4120	(408 559)	(402 797)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(372 437)	(388 357)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 860)	(2 157)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
по налогам и сборам	4125	(2 514)	(1 063)
прочие платежи	4129	(30 748)	(11 220)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	60 610	8 334
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 127)	(181)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(11 127)	(181)
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 127)	(181)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1	3 142
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1	3 142
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выкупа акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выкупа облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(53 239)	(7 500)
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	(53 239)	(7 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(53 238)	(4 358)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(3 755)	3 795
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 796	1
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	41	3 796
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Хайбулаев Шамхалдибир  
Алиевич**

(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСпецСтрой"  
 Регистрационный номер налогоплательщика  
 Производства  
 Юридическая форма / форма собственности  
 / частная  
 в тыс. рублей

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

Коды		
0710006		
2018	12	31
24160487		
6161068787		
41.20		
12165		16
384		

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 726	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	768 125	409 581
	Прочие	6200	768 125	409 581
	Всего поступило средств			
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(771 849)	(405 855)
	Прочие	6300	(771 849)	(405 855)
	Всего использовано средств	6400	2	3 726
	Остаток средств на конец отчетного года			



**Хайбулаев Шамхалдибир  
Алиевич**  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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



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

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



Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2019 г.

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	4 292	(2 143)	11 022	-	-	(3 831)	-	15 314	(5 973)
	5210	за 2017 г.	4 161	(1 369)	181	(50)	50	(823)	-	4 292	(2 143)
в том числе:											
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2018 г.	4 292	(2 143)	11 022	-	-	(3 831)	-	15 314
	5211	за 2017 г.	4 161	(1 349)	181	(50)	50	(823)	-	4 292	(2 143)
Другие виды основных средств	5202	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5203	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
		5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято в учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	734 812	484 866	(748 780)	(11 022)	459 876
	5250	за 2017 г.	296 624	438 369	-	(181)	734 812
в том числе:	5241	за 2018 г.	221 492	238 384	-	-	459 876
	5251	за 2017 г.	77 945	143 432	-	-	221 377
Тибетская, 16 (Дом № 2) ( II этап )	5242	за 2018 г.	513 435	235 345	(748 780)	-	-
Тибетская, 16 (Дом № 1) ( I этап )	5252	за 2017 г.	218 680	294 755	-	-	513 435
Кран автомобильный КС-55713-1К 4 на шасси КАМАЗ 65115-L4	5243	за 2018 г.	-	10 962	-	10 962	-
	5253	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Перфоратор комбинированный ТЕ 60-AVR 230V	5244	за 2018 г.	-	60	-	60	-
	5254	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Отбойный молоток ТЕ1000-AVR	5245	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2017 г.	-	93	-	-	93
Трансформатор для прогрева бетона ТСД3-80/038 У3 (с автоматикой)юсс2	5246	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017 г.	-	88	-	-	88

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

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



Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2019 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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

### 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 февраля 2019 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						оборот запасов между группами (видами)	сальдо: стоимость	величина резерва под снижение стоимости
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	11 555	-	118 857	(101 123)	-	-	-	-	X	26 269	-
	5420	за 2017 г.	15 543	-	128 430	(132 417)	-	-	-	-	X	11 555	-
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	9 941	-	117 729	(101 123)	-	-	-	101 113	26 547	-
	5421	за 2017 г.	15 543	-	126 415	(132 017)	-	-	-	131 043	9 941	-	
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	1 615	-	1 128	-	-	-	-	-	-	2 742	-
	5423	за 2017 г.	-	-	2 015	(400)	-	-	-	-	-	1 615	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
27 февраля 2019 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2018 г.	192 271	-	740 874	-	(848 654)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 491	-
	5530	за 2017 г.	51 173	-	141 142	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192 271	-
Авансы выданные	5511	за 2018 г.	111 743	-	698 911	-	(768 126)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 528	-
	5531	за 2017 г.	51 129	-	111 743	-	(51 129)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 743	-
Прочая	5512	за 2018 г.	78 758	-	21 094	-	(78 758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 094	-
	5532	за 2017 г.	-	-	78 758	-	(1 769)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78 758	-
Итого	5513	за 2018 г.	1 769	-	20 869	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 869	-
	5533	за 2017 г.	44	-	1 769	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 769	-
Итого	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	192 271	-	740 874	-	(848 654)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 491	-
	5520	за 2017 г.	51 173	-	141 142	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192 271	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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 кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018 г. за 2017 г.	53 239 57 597	- 3 142	- -	(53 239) (7 500)	- -	- -	- -	- -	1 53 239	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2018 г. за 2017 г.	53 239 57 597	1 3 142	- -	(53 239) (7 500)	- -	- -	- -	- -	1 53 239	
прочая	5554 5574	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018 г. за 2017 г.	899 822 317 865	1 214 353 1 057 702	- -	(1 554 204) (475 745)	- -	- -	- -	- -	559 969 899 822	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
авансы полученные	5562 5582	за 2018 г. за 2017 г.	267 322 154 554	518 909 576 824	- -	(733 294) (464 056)	- -	- -	- -	- -	52 937 267 322	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2018 г. за 2017 г.	96 85	5 824 1 063	- -	(2 587) (1 052)	- -	- -	- -	- -	3 333 96	
кредиты	5564 5584	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2018 г. за 2017 г.	756 173	11 220 689 620	- -	(10 637) (818 324)	- -	- -	- -	- -	756 756	
Обязательства по ДДУ	5567 5587	за 2018 г. за 2017 г.	631 648 163 053	468 595	- -	- -	- -	- -	- -	X X	502 944 631 648	
Итого	5550 5570	за 2018 г. за 2017 г.	953 061 375 462	1 214 353 1 060 844	- -	(1 607 443) (483 245)	- -	- -	X X	X X	559 970 953 061	

**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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель **Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост (-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обобщенным видам деятельности	5600	-	-



Руководитель Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
27 февраля 2019 г.

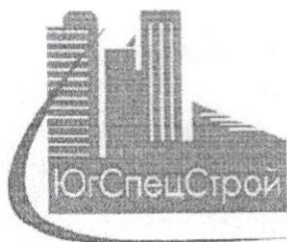
**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		за 2018 г.	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-
в том числе:					
		за 2018 г.	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-



**Хайбулаев  
Шамхалдибир Алиевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
27 февраля 2019 г.



# ООО «ЮгСпецСтрой»

Юр. адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, пр-т Космонавтов, 32В/21В тел. 201-70-08, тел/факс 201-70-06  
ИНН 6161068787 КПП 616101001, р/сч 40702810552090021466 в Юго-Западном банке  
ОАО «Сбербанк России» в г. Ростове-на-Дону, к/сч. 30101810600000000602, БИК 046015602  
e-mail UgSS00@mail.ru

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой»  
за 2018 год

Наименование : **Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой».**

Сокращенное наименование: **ООО «ЮгСпецСтрой»**

Адрес (место нахождения) юридического лица: 344113, г. Ростов-на-Дону, пр-т Космонавтов 32 «В»/21 «В»

Телефон/факс: **8 (863) 207-70-06**

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ЮгСпецСтрой» **зарегистрировано 30 августа 2013г.**

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) **1136193005740**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6161068787

Код причины постановки на учет (КПП): 616101001

Бухгалтерская отчетность ООО «ЮгСпецСтрой» (далее Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ);

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном Приказом МФ РФ от 29.07.98 №34н;

- действующие ПБУ.

В 2018 году Общество выполняло функции заказчика по долевого строительству в г. Ростове-на-Дону.

В 2018 году было заключено 242 договоров о долевом участии в строительстве на общую сумму 734 730 660.00 рублей. Оплата производится в срок, оговоренный в договоре о долевом участии в строительстве.

Жилой дом № 1 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б (1 этап строительства) был введен в эксплуатацию 31 июля 2018 года.

Задолженность участников долевого строительства по жилому дому № 1 (1 этап строительства) на 31.12.2018 года отсутствует.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого участия в строительстве жилого дома № 1 (1 этап строительства) на 31.12.2018 г. отсутствует.

Среднесписочная численность на 31.12.2018 г составила 15 человек.

Критерий существенности информации бухгалтерской отчетности – 10%.



## Основные аспекты учетной политики Общества

### Основные средства

1. К основным средствам (ОС) относятся имущество со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, первоначальная стоимость которых более 40000 рублей. Бухгалтерский учет ОС осуществляется согласно ПБУ 6/01, утвержденному приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (с изменениями и дополнениями).

Первоначальную стоимость амортизируемого ОС определять как сумму расходов на его приобретение, сооружение, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования. Расходы по кредиту до ввода его в эксплуатацию включаются в первоначальную стоимость тех основных средств, которые являются инвестиционными активами. В остальных случаях такие затраты учитывать как прочие (п.23 ПБУ 15/01).

Инвестиционный актив – это объект основных средств, на приобретение которого требуется больше шести месяцев (п.13 ПБУ 15/01).

2. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

3. Переоценку ОС Общество не производит.

4. Срок полезного использования ОС Общество определяет самостоятельно согласно Классификации ОС, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.02г. №1.

5. Срок полезного использования ОС, бывших в эксплуатации, определяется с учетом срока полезного использования предыдущего собственника.

### Нематериальные в отчетном периоде отсутствуют.

### Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Способ списания материалов по средней себестоимости.

### Учет товаров

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по покупным ценам (по фактической себестоимости). Списания товаров, приобретенных для перепродажи осуществляется по методу средней себестоимости.

### Учет доходов

1. Выручка по услугам застройщика определяется в соответствии с договором о долевом участии в строительстве в результате окончания строительства многоквартирного дома в целом. 2. Финансовый результат от строительства многоквартирного дома в целом определяется на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные

Законом N 214-ФЗ цели.

Согласно п. п. 1 и 1.1 ст. 346.15 НК РФ при определении налоговой базы по налогу, взимаемому в связи с применением УСН, не учитываются доходы, указанные в ст. 251 НК РФ. К их числу относятся и средства целевого финансирования в виде аккумулярованных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (ст. ст. 249 и 250 НК РФ).

3. Услуги застройщика в бухгалтерском учете определяются в виде разницы между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству данного объекта, не включаемыми в себя расходы на содержание служб застройщика, по окончании строительства.

4. Доход от услуг застройщика признается в налоговом учете в порядке, установленном для бухгалтерского учета.

5. Доход от других видов деятельности, не относящихся к доходам долевого участия в строительстве, отображать на счете 91, как прочие доходы.

## *Расходы*

1. Расходы организации подразделять согласно ПБУ 10/99, утвержденному приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 33н по основному виду деятельности (производство общестроительных работ):

- на финансирование строительства;
- на содержание застройщика.

2. Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 "Общехозяйственные расходы" (содержание застройщика) на счет незавершенного строительства (08.03) раз в квартал.

### *Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию*

1. Доходы по заемным обязательствам отражаются в составе операционных доходов на конец отчетного периода (п.8 ПБУ 15/2008 «Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.08 №107н).

2. Дополнительные затраты по обслуживанию кредитов и займов включаются в состав прочих расходов в по мере их образования.

### *Инвентаризация имущества и обязательств*

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

#### *Перечень крупнейших дебиторов на 31.12.2018г.:*

№ п/п	Наименование контрагента	ИНН	Наименование работ, услуг	Сумма дебиторской задолженности по объектам долевого строительства, тыс. руб.
1	2	3	5	6
1	АО "Ростовводоканал"	6167081833	подключение (тех. присоединение) объекта к централизованной системы водоотведения и канализации	9 764,00
2	ООО МКП "5 принципов"	6143070575	проектные работы	1 000,00
3	ООО "МИДОВ ЮСК"	6168093172	подрядные работы	2 524,70
4	ООО "Промвентиляция-сервис"	6165075390	подрядные работы	867,00
5	ООО "СтройИндустрия"	6165175324	подрядные работы	1 000,00
6	ООО "ЮТТК"	6162070186	подрядные работы	2 300,00
7	ИП Кобыляцкий А. А	616600572290	подрядные работы	710,99

Перечень крупнейших кредиторов на 31.12.2018г.:

№ п/п	Наименование контрагента	ИНН	Наименование работ, услуг	Сумма кредиторской задолженности по объектам долевого строительства, тыс. руб.
1	2	3	5	6
1	ООО "Айрон"	6168022580	поставка строит. материала	3 518,00
3	ООО "БетонЮг"	2301092471	поставка строит. материала	3 409,00
5	ООО РЕСО	7709431786	поставка строит. материалов	6 063,60
6	ООО "Торговый дом "Русский Редут"	6168077533	поставка строит. материалов	1 237,00
8	ИП Атаев Руслан Сатыбалович	263515111744	подрядные работы	5 322,00
9	ИП Кононец Михаил Владимирович	614603222860	подрядные работы	2 207,00
13	ИП Хамедов С.А.	053402675868	подрядные работы	1 339,00

Расшифровка управленческих расходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2018 г.
- Затраты на содержание застройщика	37 537,81
В т.ч.	
Аренда офиса	1994,00
Расходы на рекламу	7589,00
Агентские вознаграждения	9245,00
Заработная плата, налоги с боры	8395,00
Страховая премия	1983,00
Банковское обслуживание	1897,00
Расходы на офис	6434,81
- Прочие расходы	8,0
<b>Итого:</b>	<b>37 545,81</b>

Расшифровка прочих доходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2018 г.
Доход от услуг застройщика (выручка)	69 428,00
	3 259,35
<b>Итого:</b>	<b>72 687,35</b>



**ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**  
**ООО «ЮгСпецСтрой»**  
ИНН 6161068787

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается взаимосвязанным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия взаимосвязанного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих взаимосвязанному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %	Доля, принадлежащая взаимосвязанному лицу в уставном капитале ООО, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой»	344113, г. Ростов-на-Дону, пр-т Космонавтов 32 «В»/21 «В»	Общий учредитель	5	6	7	8
	Директор, учредитель ООО Хайбулаев Ш.А.	344113, г. Ростов-на-Дону, пр-т Космонавтов 32 «В»/21 «В»	Устав	-	-	-	100%

Таблица 2

**Информация об операциях со связанными сторонами**  
**ООО «ЮгСпецСтрой»**

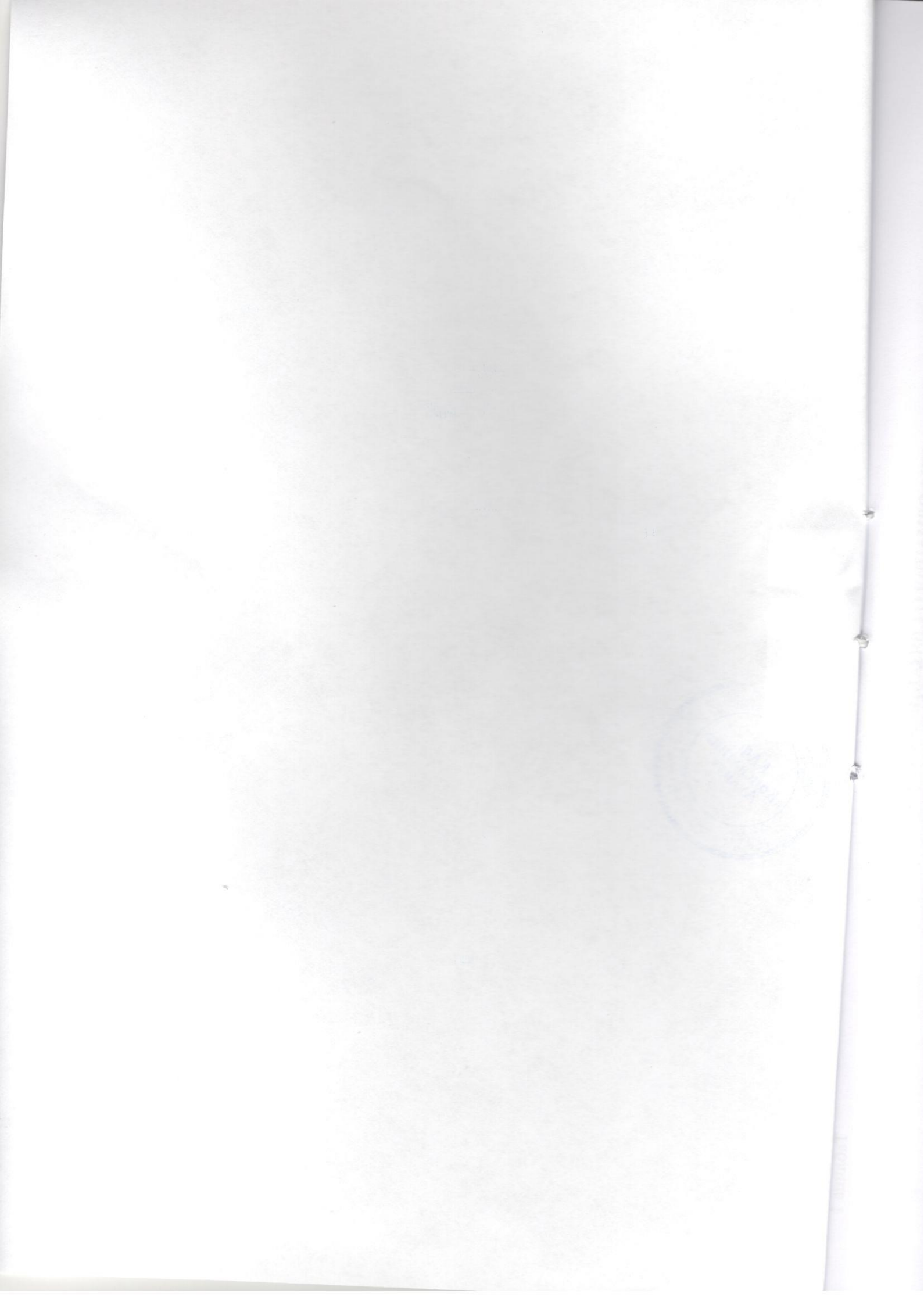
№ п/п	Наименование взаимосвязанной стороны	Характер отношений со взаимосвязанной стороной (контроль/существенное влияние)	Вид операции	Объем совершенных операций	Объем операций, не погашенных на конец отчетного периода	Методика определения цены
1	Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич	Учредитель общества	Договор займа б/н от 09.10.2018 г	1000,00	1000,00	-

Директор  
ООО «ЮгСпецСтрой»

Хайбулаев Ш.А.

04.03.2019

37



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
37 (тридцать семь) листов  
Директор ООО КАФ  
«Консалтинг-Аудит»  
Дулимова Е.П.

