

ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «БОНА ДЕА»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Строительное управление – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань»
за 2017 год**

**Краснодар
2018 г.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества
с ограниченной ответственностью
«Строительное управление – 3
«ЮгСтройИнвест Кубань»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ОГРН 1122311014495, 350028 Российская Федерация Краснодарский край, г. Краснодар, Ул, Восточно –Кругликовская ,26, офис 8), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год. По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань» 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор
ООО Аудиторская фирма «Бона Деа»



Михальчук О.Н.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной
ответственностью
Аудиторская фирма «Бона Деа»,
ОГРН 1022301432450,
350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, 13,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов»,
ОРНЗ 11603032558.

27 апреля 2018г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017		
Организация	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	10119423		
Вид экономической деятельности	ИНН	2311152539		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД	43.12		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
350028, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, дом № 26, офис 8				

Пояснения	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	-	-	-
	Основные средства	1150	1 043	700	522
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	(98)	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	567 342	1 325 751	1 079 517
	в том числе:				
	по ДДУ	1191	334 073	1 311 299	1 073 825
	Итого по разделу I	1100	568 287	1 326 451	1 080 039
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	71 949	24 377	8 188
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	321 142	76 144	129 478
	в том числе:				
	по ДДУ	1231	321 142	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 000	179 100	106 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 170	51 665	5 557
	Прочие оборотные активы	1260	345 328	505 189	450 188
	в том числе:				
	по ДДУ	1261	344 914	499 506	445 685
	Итого по разделу II	1200	845 589	836 475	699 410
	БАЛАНС	1600	1 413 876	2 162 926	1 779 449

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 411	(20 292)	(22 117)
	Итого по разделу III	1300	40 421	(20 282)	(22 107)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 933	1 000	229
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 241	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 174	1 000	229
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 688	382	-
	Кредиторская задолженность	1520	553 571	292 768	475 117
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 448	1 593	-
	Прочие обязательства	1550	794 574	1 887 465	1 326 210
	в том числе:				
	по ДДУ	1551	778 653	1 887 465	1 326 210
	Итого по разделу V	1500	1 358 282	2 182 208	1 801 327
	БАЛАНС	1700	1 413 876	2 162 926	1 779 449



руководитель Павлов Алексей Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ - 3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2017
10119423		
2311152539		
43.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	191 991	41 430
	Себестоимость продаж	2120	(88 126)	(42 287)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	103 865	(857)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	103 865	(857)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 113	5 436
	Проценты к уплате	2330	(8 688)	(382)
	Прочие доходы	2340	4 064	25 026
	Прочие расходы	2350	(13 721)	(26 555)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	89 633	2 668
	Текущий налог на прибыль	2410	(11 493)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 066)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11 241)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(98)	-
	Прочее	2460	(6 098)	(842)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	60 703	1 826

7

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	60 703	1 826
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



директор

(подпись)

**Павлов Алексей
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

15 марта 2018 г.

6

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
10119423		
2311152539		
43.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ - 3 "ЮГСТРОИИНВЕСТ КУБАНЬ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Подготовка строительной площадки

ОКВЭД

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной

по ОКЕИ

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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				(22 117)	(22 107)
Увеличение капитала - всего:	3210					1 825	1 825
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X			1 825	1 825
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X			X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица							

01



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(20 292)	(20 282)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	60 703	60 703
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	60 703	60 703
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	40 411	40 421

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(22 107)	1 825	-	(20 282)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(22 107)	1 825	-	(20 282)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(22 117)	1 825	-	(20 292)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(22 117)	1 825	-	(20 292)
До корректировок	3402	-	-	-	-
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

13

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	40 421	(20 282)	(22 106)



Руководитель Григорьев Алексей Алексеевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2018 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ - 3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Подготовка строительной площадки**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
10119423		
2311152539		
43.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 845 386	2 072 353
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 636	20 486
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 820 750	2 051 867
Платежи - всего	4120	(1 972 111)	(1 953 757)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 771)	(465 521)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 495)	(11 468)
процентов по долговым обязательствам	4123	(382)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 956 463)	(1 476 768)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(126 725)	118 596
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	477 297	115 499
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	477 297	115 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	499
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(373 000)	(188 699)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(599)
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	(373 000)	(188 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	104 297	(73 200)

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	740 700	460 146
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	740 700	460 146
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(737 767)	(459 434)
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	(737 767)	(459 434)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 933	712
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 495)	46 108
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51 665	5 557
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	32 170	51 665
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Тавлов Алексей Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ - 3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКПОФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2017	12	31
10119423		
2311152539		
43.12		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
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	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
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	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Павлов Алексей Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2018 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год

ООО «Строительное управление -3 ЮгСтройИнвест Кубань».

1. Основные сведения об организации

ООО «Строительное управление -3 ЮгСтройИнвест КУбань» является самостоятельным юридическим лицом, владеет печатью, расчетными счетами. Устав ООО «Строительное управление -3 ЮгСтройИнвест КУбань» зарегистрирован «21» декабря 2012 г. в ИФНС № 4 России по г. Краснодару

ОГРН: 1122311014495

ИНН: 2311152539

КПП: 231101001

Зарегистрировано в ИФНС №4 по г. Краснодару

Юридический адрес Общества: Россия, 350059 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26 офис 8

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало.

Среднесписочная численность работников на конец отчетного периода составила 4человек.

Уставной капитал общества по состоянию на 31 декабря 2017 г. составляет 10 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Строительное управление -3 ЮгСтройИнвест Кубань» является Строительство жилых и нежилых зданий код ОКВЭД 41.20

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

- Единоличный исполнительный орган, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества - Директор Общества – Павлов Алексей Алексеевич

2. Сведения об учетной политике организации

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2017 год утверждена Приказом от 30.12.2016 г.,

Учетная политика призвана:

- обеспечить достоверность подготовляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечивает формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1-С: Предприятие – Бухгалтерия, 8.3», «1-С-КАМИН: Зарплата версия. 5.0».

Рабочий план счетов разработан в соответствии со спецификой деятельности общества на основе «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению», утвержденных Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н.

При оформлении хозяйственных операций Общество применяет стандартные формы первичных учетных документов.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) ведется в валюте Российской Федерации.

Основные средства

В составе основных средств на начало 2017г отражены земельные участки. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Незавершенное строительство жилого комплекса за счет средств по заключённым договорам долевого участия отражено в составе прочих внеоборотных активов.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Не начисляется амортизация по:

- земельным участкам; (п.17 ПБУ 6/01)
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

В 2017году амортизируемого имущества на балансе ООО «СУ-3 Югстройинвест Кубань» числилось на сумму 1 043тыс руб.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Инвентаризация имущества и обязательств

Для осуществления непосредственного контроля за сохранностью имущества предприятия и соответствия данных о хозяйственных ресурсах и обязательствах фактическому состоянию, согласно Приказу Минфина РФ

от 13.06.1995 N 49 "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств" в учетной политике предусмотрен порядок проведения инвентаризации.

Инвентаризация проводится на основании приказов руководителя организации. Годовая инвентаризация имущества и обязательств произведена в период подготовки годовой бухгалтерской отчетности.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. В качестве МПЗ к бухгалтерскому учету принимается имущество, отвечающее требованиям ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы" (Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01) и включаются в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода в эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на забалансовом счете (МЦ 04).

Для определения размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки по средней стоимости.

При реализации покупных товаров для определения стоимости их приобретения используется метод оценки по средней стоимости.

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные организацией в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к

которым относятся.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течении срока действия договора (пункт 39 ПБУ 14/2007).

Резервы предстоящих расходов

Организация создает резерв на выплату отпускных.

Учет выручки

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления денежных активов (денежных средств, и иного имущества).

Поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, признаются в момент оплаты как предоплата.

Признание выручки в бухгалтерском учёте от выполнения работ происходит по завершению работ и передачи объектов Участникам долевого строительства.

Учет выручки от выполнения и оказания услуг ведется по каждому виду деятельности, если эта выручка составляет 5 и более процентов от общей суммы доходов предприятия.

Учет расходов

Учет расходов ведется по дебету 20 счета, списание производится по мере признания выручки в Дт 90.02 «Себестоимость продаж». По домам, введенным в эксплуатацию. выручки за проверяемый период составила 189 752тыс руб. Расходы, списанные в производство- 80 089тыс руб.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогам на добавленную стоимость

ООО «Строительное Управление-3 ЮгСтройИнвест Кубань» применяет Упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы) и не является плательщиком НДС в первом полугодии 2017.

В 3 квартале 2017 года доходы организации превысили предельно допустимую величину. ООО «Строительное Управление -3ЮгСтройИнвест Кубань» потеряло право на применение Упрощенной системы налогообложения. И начиная со второго полугодия (3 Квартала) 2017года является плательщиком НДС. По НДС ведется отдельный учет по операциям облагаемым и не облагаемым НДС . Так как ООО «СУ-3 ЮСИ Кубань»- организация – застройщик, в ее обязанность входит - подавать в налоговые

органы журнал учета входящих и исходящих счетов фактур в части операций по Долевому строительству. Данные журналы в составе налоговой декларации по НДС подаются в налоговый орган 25 числа каждого месяца, следующего за отчетным кварталом.

Расчеты по налогу на прибыль.

ООО «Строительное Управление-3 ЮгСтройИнвест Кубань» применяло Упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы) и не являлось плательщиком налога на прибыль в первом полугодии 2017.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога УСН Общество использует Кассовый метод т.е. доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором имело место, фактическое поступление денежных средств, и имущественных прав.

С 3 квартала 2017 года с утратой права на применение УСН, ООО «СУ-3ЮСИ Кубань» является плательщиком налога на прибыль. При расчете налоговой базы для уплаты налога применяется метод начисления.

Запасы (стр. 1210)

Информация о наличии и движении запасов отражена в Пояснении № 4 п.4.1 к бухгалтерскому балансу.

Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Сумма задолженности по состоянию на 31.12.17 г. составляет 327 483 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в Пояснении № 5 п.5.1 к бухгалтерскому балансу.

Денежные средства (стр.1250).

Денежные средства на конец отчетного периода составили 32 170

тыс. руб., в том числе:

- денежные средства в кассе 10 тыс. руб.;
- расчетный счет 32 160 тыс. руб.;

Прочие оборотные активы (стр.1260).

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса в сумме 345 328 тыс. руб. отражены: задолженность участников долевого строительства по оплате заключенных договоров долевого строительства- 344 914 тыс. руб. и прочее – 414 тыс. руб.

Бюджетных кредитов в течении 2017 года предприятие не получало.

Доля доходов по основному виду экономической деятельности за 2017 год составляет 97,2% в общей сумме доходов от реализации. В суммарном выражении 186 621 тыс. руб

Состав расходов по обычным видам деятельности (элементы затрат) отражен в Пояснении № 6 к бухгалтерскому балансу.

Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов, тыс. руб.:

Прочие доходы	2017 год		2016 год	
	сумма, тыс. руб	.%	сумма, тыс. руб	.%
- Резервы по сомн. долгам	1693	37,83		
- Прочая реализация	424	9,47	10513	42
-Резервы по отпускам	309	6,9		
-% Банка	197	4,4		
- Аренда офиса	1569	41,40		
-Прочие внереализационные доходы			14513	58
ИТОГО	4193	100	25026	100
Проценты к получению	3916		5436	

Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие расходы	2017 год		2016 год	
	сумма, тыс. руб	.%	сумма, тыс. руб	.%
- налог на землю			1405	5,28
- Взнос в СРО	93	0,67	63	0,24
- расходы на оплату услуг кредитных организаций	851	6,1	1224	4,6
- Прочая реализация	320	2,29	10 373	39,02
- Реализация ОС				
- прочие расходы	10145	74,78	13 485	50,72

Резерв по сомнительным долгам	2226	15,35		
Благотворительность	113	0,81	35	0,14
ИТОГО	13748	100	26585	100
Проценты к уплате	8688		352	

Показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета.

6. Расчеты по УСН. Налог на прибыль

Общество формирует в первом полугодии в бухгалтерском учете и раскрывает, в бухгалтерской отчетности, информацию о расчетах УСН по кассовому методу, доходы минус расходы.

Начиная со второго полугодия 2017 ООО «СУ-3 ЮСИ Кубань» применяет общую систему налогообложения. Является плательщиком налога на прибыль.

Доходы от реализации в 2017 году составили 191 991 тыс. руб.

Расходы, связанные с реализацией, в 2017 году составили 88 135 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией, составила 90 582 тыс. руб.

Финансовый результат, полученный от прочих видов деятельности в 2017 году, составил убыток 14327 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 13165 тыс. руб.

Сумма разницы между финансовым результатом БУ и НУ объясняется разными методами учета при УСН о Общим режимом. Расчетами переходного периода.

7. Информация о связанных сторонах.

По ООО «Строительное Управление -3 ЮгСтройИнвест Кубань» по состоянию на 31.12.2017 г имеются около 40 связанных сторон- юридических лиц в связи с наличием одних и тех же участников и руководителей. Хозяйственные операции в 2017 г осуществлялись со следующими связанными сторонами.:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Виды операций	Объем операций
-------	---	---	--	---------------	----------------

1	ООО СУ-4 ЮгСтройИ нвест Кубань	350059, Краснодарский край, г. Краснодар ул Восточно – Кругликовская ,дом 26	Директор , Павлов А.А Учредители Павлов А.А,Иванов Ю.И,Иванов А.Ю.	Займы выданные	75000 тыс. руб Дт 58.3 счета 75000 тыс. руб
2	Иванов Ю.И	Дог б/н от 15.02.16 Дог б/н от 27.02.2017	учредитель	Полученные займы	187 533тыс руб Кт 67 счета 3933 тыс . руб 93 167тыс. руб Кт 67 счета 0 рублей
3	ООО»СТР ОЙТЕХНИК А».	350059, Краснодарский край, г. Краснодар ул Восточно – Кругликовская ,дом 26	Учредители ПАВЛОВ А.А, Иванов Ю.И	Договор подряда	13930 тыс руб ДТ 60 счета 4070 тыс. руб
4	ООО « СУ- 5 ЮСИ Кубань «	350059, Краснодарский край, г. Краснодар ул Восточно – Кругликовская ,дом 26	Ддиректор Павлов А.А Учредители Иванов А.Ю, Иванова Т.Ю Павлов А.А	Аренда помещения офиса Полученные займы	172тыс руб Дт 62 счета 23,4тыс. руб 460000 тыс. руб Кт 67 счета 8688 тыс. руб

8. Информация об основном управленческом персонале.

В состав основного управленческого персонала предприятия входят: директор, главный бухгалтер. Вознаграждение основному управленческому персоналу утверждается трудовыми договорами и Положением об оплате труда работников.

Размер выплаченных вознаграждений, начисленными на них налогами и иными обязательными платежами в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за 2017 год данной категории работников составляет 2267,1 тыс. рублей. Виды выплаченных вознаграждений следующие:

заработная плата	1 713тыс. рублей
больничный лист	000 тыс. рублей
отпускные	22,6 тыс. рублей
начисленные взносы	541,5тыс. рублей

9 О рисках

Любой экономический субъект, осуществляющий хозяйственную деятельность, подвержен влиянию всевозможных рисков.

Риск является неотъемлемой частью любой хозяйственной деятельности.

Риски, которым подвержено Общество, могут быть объединены в следующие группы:

рыночные риски, связанные с неблагоприятным для организации стечением рыночных обстоятельств;

- риск ликвидности, связанный с возможностью организации своевременно и в полной мере гасить имеющиеся финансовые обязательства;

- технологический риск, связанный с осуществлением отраслевой деятельности.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Строительное Управление-3 ЮгСтройИнвест Кубань» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2017 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

11. 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.

Бухгалтерская отчетность ООО СУ-3 ЮгСтройИнвес Кубань»
подготовлена, исходя из допущения непрерывности деятельности.

Директор



Павлов А.А

15 марта 2018г

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

Р.В. Вильямс (подпись)
Листов

Подпись

