

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АУДИТОРСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

Участникам
ООО «ИСК «АРКАДА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «АРКАДА» (ООО «ИСК «АРКАДА», ОГРН 1042503032846, Российская Федерация, г. Владивосток, ул. Уборевича, дом 5А, офис 601) (далее – «Предприятие»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019г, 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 2019 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

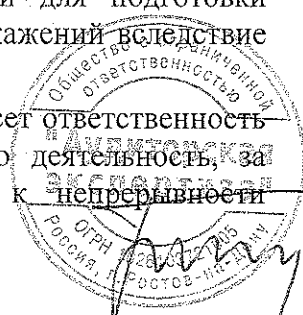
Основание для выражения мнения

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 Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности



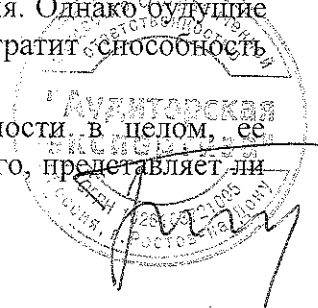
деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения 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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

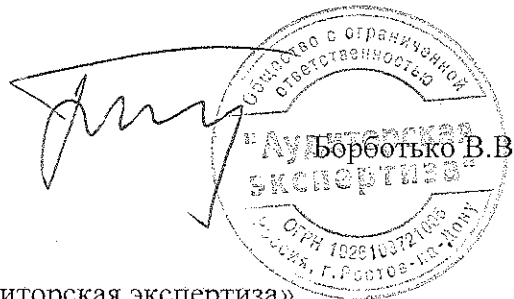
- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская экспертиза»,
ОГРН 1026103721005,
344018, Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, дом 80, к.410а
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,
ОРНЗ 11006002225

12 мая 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Форма по ОКУД		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительная компания "АРКАДА"		по ОКПО 74960721		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2536148933		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 690091, Приморский край, Владивосток г, Уборевича ул, дом № 5А				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская экспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6165026280
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026103721005

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 235	5 544	5 212
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	114 435	115 822	62 685
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 015 261	896 028	1 844 012
	Итого по разделу I	1100	1 132 931	1 017 394	1 911 909
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	574 774	585 227	302 710
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	74 295	84 710	167 209
	Дебиторская задолженность	1230	1 318 079	1 378 457	776 119
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	15 019	20 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	88	2 248	5 448
	Прочие оборотные активы	1260	-	11	421 522
	Итого по разделу II	1200	1 967 236	2 065 671	1 693 508
	БАЛАНС	1600	3 100 167	3 083 065	3 605 417

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12 830	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 885	22 144	(586 959)
	Итого по разделу III	1300	42 715	22 174	(586 929)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	395 153	414 153	503 653
	Отложенные налоговые обязательства	1420	85 291	81 319	28 020
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 413 077	1 128 576	2 001 673
	Итого по разделу IV	1400	1 893 521	1 624 048	2 533 346
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	14 000	2 000	1 254
	Кредиторская задолженность	1520	1 144 233	1 416 382	1 616 660
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 698	18 461	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	41 086
	Итого по разделу V	1500	1 163 931	1 436 843	1 659 000
	БАЛАНС	1700	3 100 167	3 083 065	3 605 417



Руководитель

(подпись)

Марченко Наталья
Александровна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительная компания "АРКАДА"	по ОКПО	74960721		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536148933		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	185 536	619 501
	Себестоимость продаж	2120	(147 263)	(463 396)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	38 273	156 105
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 273	156 105
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 447	2 119
	Проценты к уплате	2330	(22 159)	(36 849)
	Прочие доходы	2340	89 404	631 839
	Прочие расходы	2350	(96 638)	(132 571)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 327	620 643
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(520)	(11 461)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 972)	(64 677)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 386	53 137
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 741	609 103

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	7 741	609 103
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Марченко Наталья
Александровна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

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		
переоценка имущества	3222	X		X	X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X		X	X		
Изменение добавочного капитала	3230	X					X
Изменение резервного капитала	3240	X		X			X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	30				22 144	22 174
Увеличение капитала - всего:	3310	12 800				7 741	20 541
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X			X		
переоценка имущества	3312	X			X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X			X		
дополнительный выпуск акций	3314	12 800			X		12 800
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		X
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321	X			X		
переоценка имущества	3322	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327	X		X	X		
Изменение добавочного капитала	3330	X					X
Изменение резервного капитала	3340	X		X			X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	12 830				29 885	42 715

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(586 929)	609 103	-	22 174
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(586 929)	609 103	-	22 174
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(586 959)	609 103	-	22 144
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(586 959)	609 103	-	22 144
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	30	-	-	30
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	30	-	-	30

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	42 715	22 174	(586 929)



(Handwritten signature)

**Марченко Наталья
Александровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

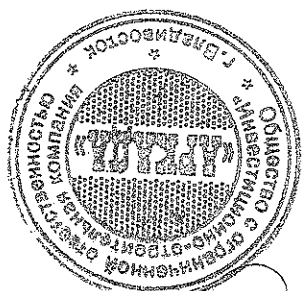
26 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительная компания "АРКАДА"	ИНН	74960721		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536148933		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	281 092	484 063
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	245 744	449 740
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	573	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	34 775	34 323
Платежи - всего	4120	(307 502)	(914 209)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(103 519)	(695 926)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 964)	(90 809)
процентов по долговым обязательствам	4123	(49 656)	(56 951)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(100 363)	(70 523)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(26 410)	(430 146)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 450	16 000
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	15 300	16 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 150	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 450	16 000

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	28 865	552 582
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	28 865	54 135
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	498 447
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	(23 065)	(141 636)
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	(23 065)	(141 636)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 800	410 946
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 160)	(3 200)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 248	5 448
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	88	2 248
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Марченко Наталья
Александровна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2019	12	31
по ОКПО	74960721		
ИНН	2536148933		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

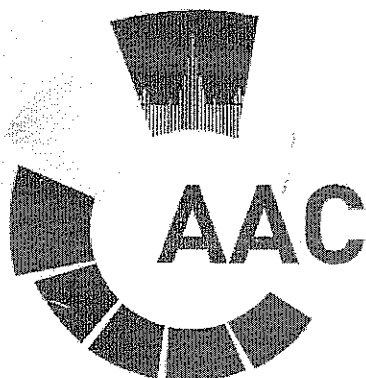
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительная компания "АРКАДА"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / частная**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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
 (подпись)

Марченко Наталья
 Александровна
 (расшифровка подписи)



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
(приказ Минфина России № 721 от 30.12.2009 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 2627

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"Аудиторская экспертиза"

является членом Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация Содружество»
в соответствии с решением Правления НП ААС
от 8 февраля 2010 года (протокол № 10)
и включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций НП ААС 8 февраля 2010 года
за основным регистрационным номером записи –

11006002225

Президент НП ААС



А.Д. Шеремет