

**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ООО «ЮГАУДИТ»**

*Член саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация Содружество»*

344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д.48 «Е», 5-й этаж, оф.№1, тел. 8 (863) 201-08-38, 201-08-36

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10206007716

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной
ответственностью «Ростовстрой»**

за 2017год

Аудиторское заключение независимого аудитора

*Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«Ростовстрой»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Ростовстрой» (ООО «Ростовстрой»), ОГРН 1066165058838, Россия, 344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, д.51, офис 312) (далее Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2017г., отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Ростовстрой» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты ее 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 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 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;
- 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, 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 «ЮГАУДИТ»

Курсеев Д.В.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Колычева Н.М.



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГАУДИТ»

ОГРН 1026103171753,

344002, г. Ростов-на-Дону, пер.Семашко, д.48 «Е», 5-й этаж, оф.1

член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество»

ОРНЗ 10206007716

«28 » марта 2018 года

М.П.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РОСТОВСТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	97798950		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6165135191		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	344082, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Островского пер, дом № 51, офис 312	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	3 548	8 295	70
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	1 624 895	624 394	99 758
	в том числе:				
	Строительство ЖК ул. Береговая,6		1 624 895	624 394	99 758
	Итого по разделу I	1100	1 628 443	632 689	99 828
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	141	23	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	260 142	103 379	16 459
5.1	Дебиторская задолженность	1230	321 511	75 247	8 466
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	868	6 744	337
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	10 845
	Итого по разделу II	1200	582 662	185 393	39 108
	БАЛАНС	1600	2 211 105	818 082	138 936

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	44 292	(657)	(4 615)
	Итого по разделу III	1300	44 302	(647)	(4 605)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 264 279	203 868	-
	в том числе:				
	ДДУ в строительстве ЖК ул. Береговая ,6		1 264 279	203 868	-
	Итого по разделу IV	1400	1 264 279	203 868	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	727 752	368 009	135 623
5.3	Кредиторская задолженность	1520	174 772	246 852	7 918
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	902 524	614 861	143 541
	БАЛАНС	1700	2 211 105	818 082	138 936



Руководитель

(подпись)

Кравченко Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РОСТОВСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2017
97798950		
6165135191		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	106 041	20 387
	Себестоимость продаж	2120	(49 183)	(15 106)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 858	5 281
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	56 858	5 281
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(607)	(331)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	56 251	4 950
	Текущий налог на прибыль	2410	(11 273)	(990)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(23)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(29)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44 949	3 958

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	44 949	3 958
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Кравченко Игорь
Владимирович**

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2017
97798950		
6165135191		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "РОСТОВСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	(4 615)	(4 605)
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 958	3 958
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 958	3 958
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	(657)	(647)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	44 949	44 949
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	44 949	44 949
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317		-	-	-	-	-	-
3320		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	44 292	44 302

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	44 302	(648)	(4 605)



(Handwritten signature)

Кравченко Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

19

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "РОСТОВСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
97798950		
6165135191		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	701 172	131 189
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам ДУ в строительстве	4114	700 572	131 189
прочие поступления	4119	600	-
Платежи - всего	4120	(1 066 449)	(360 168)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(890 105)	(304 738)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 035)	(397)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(17 286)	-
налог на землю, налог на имущество	4125	(733)	(3 153)
прочие платежи	4129	(157 290)	(51 880)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(365 277)	(228 979)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	3 000
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	-	3 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(342)	-
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	(342)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(342)	3 000

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	424 950	278 896
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	424 950	278 896
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	(65 206)	(46 510)
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	(65 206)	(46 510)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	359 744	232 386
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 875)	6 407
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 744	337
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	869	6 744
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кравченко Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 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		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	9 839	(1 546)	-	-	-	(4 745)	-	-	9 839	(6 291)
	5210	за 2016г.	419	(349)	9 420	-	-	(1 197)	-	-	9 839	(1 545)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2017г.	9 656	(1 406)	-	-	-	(4 719)	-	-	9 656	(6 125)
	5211	за 2016г.	236	(236)	9 420	-	-	(1 170)	-	-	9 656	(1 406)
Сооружения	5202	за 2017г.	183	(140)	-	-	-	(26)	-	-	183	(166)
	5212	за 2016г.	183	(113)	-	-	-	(27)	-	-	183	(140)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

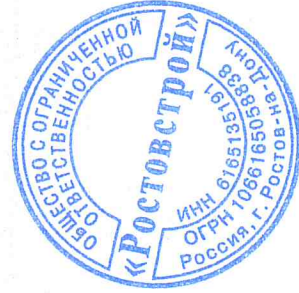
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	624 394	1 000 471	-	-	1 624 895
	5250	за 2016г.	99 758	534 056	-	(9 420)	624 394
в том числе:							
	Многоквартирный жилой дом со встроенн помещц общ назнач и двухур.парковкой ул.Береговая 6	5241	за 2017г.	624 394	1 000 471	-	1 624 895
	5251	за 2016г.	99 758	524 636	-	-	624 394
Комплект опалубки	5242	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2016г.	-	9 359	-	9 359	-
Комплект опалубки 2	5243	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2016г.	-	61	-	61	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	-	-	-



(Handwritten signature)

Кравченко Игорь Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

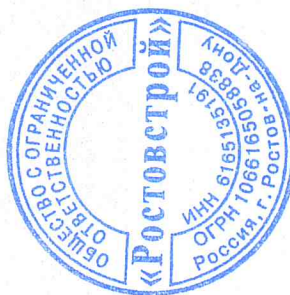
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	3 000	-	-	3 000	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займ	5316	за 2016г.	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2017г.	-	-	-	3 000	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2016г.	3 000	-	-	3 000	-	-	-	-	-	-

17

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Кравченко Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

18

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2017г.	23	-	125	(7)	-	X	141	-
	5420	за 2016г.	1	-	9 443	(9 421)	-	X	23	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	23	-	115	-	-	-	138	-
	5421	за 2016г.	1	-	9 443	(9 421)	-	-	23	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	10	(7)	-	-	3	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Кравченко Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

20

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				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	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2017г.	75 247	-	1 327 217	-	(1 080 953)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2016г.	8 466	-	314 607	-	(247 826)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321 511
Расчеты по ДДУ в строительстве	5511	за 2017г.	28	-	-	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	102	-	74	-	(148)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28
Прочая	5512	за 2017г.	2 478	-	243 763	-	(244 110)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 131
	5522	за 2016г.	3 055	-	107 179	-	(107 756)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 478
Расчеты по налогу на прибыль	5513	за 2017г.	62	-	-	-	(62)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	5 309	-	3 486	-	(8 733)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62
Итого	5514	за 2017г.	72 679	-	1 067 181	-	(825 479)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	314 381
	5534	за 2016г.	-	-	203 868	-	(131 189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72 679
	5515	за 2017г.	-	-	16 273	-	(11 274)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 999
	5535	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2017г.	75 247	-	1 327 217	-	(1 080 953)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321 511
	5520	за 2016г.	8 466	-	314 607	-	(247 826)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75 247

21

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	614 861	1 622 108	17 735	(1 352 180)	-	-	X	X	902 524
в том числе:	5580	за 2016г.	143 541	540 496	385	(69 561)	-	-	-	-	614 861
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	245 124	1 196 438	-	(1 284 538)	-	-	-	-	157 027
авансы полученные	5581	за 2016г.	1 314	245 124	-	(1 314)	-	-	-	-	245 124
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5563	за 2017г.	1 443	720	29	(2 095)	-	-	-	-	97
прочая	5583	за 2016г.	1 335	3 212	75	(3 179)	-	-	-	-	1 443
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2016г.	368 294	424 950	17 706	(65 547)	-	-	-	-	745 403
	5585	за 2017г.	135 623	292 160	310	(59 799)	-	-	-	-	368 294
	5566	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017г.	5 269	-	-	(5 269)	-	-	-	-	-
	5567	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017г.	614 861	1 622 108	17 735	(1 352 180)	-	-	X	X	902 524
	5570	за 2016г.	143 541	540 496	385	(69 561)	-	-	X	X	614 861

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Кравченко Игорь Владимирович (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	795	289
Отчисления на социальные нужды	5630	240	90
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	48 148	14 726
Итого по элементам	5660	49 183	15 106
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	49 183	15 106

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Кравченко Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2018 г.

24

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)**

**ООО «Ростовстрой»
за 2017 год**

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2017 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. ООО «Ростовстрой»(далее по тексту Организация) учреждено в 2006 году.

Его учредителями являются:

ЗАО «СМУ № 1» (ОГРН 1026104146177)

Бугров Роман Геннадьевич (ИНН 616513314687)

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 рублей.

распределение долей: ЗАО «СМУ № 1» - 90 % , Бугров Р.Г. - 10 %

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: г. Ростов-на-Дону пер. Островского,51
Фактический адрес Организации: г. Ростов-на-Дону пер. Островского,51

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения (Филиалы):

1.5. Данные о государственной регистрации Организации : ОГРН 1066165058838,
Свидетельство о регистрации серия 61 № 005230321 выдано 13.11.2006г.,
Свидетельство о постановке на учет серия 61, № 00686801, выдано 17.07.2009 года
ИФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону.

1.6. Основным видом деятельности является выполнение функций заказчика-застройщика за счет переданных согласно договорам долевого участия в строительстве денежных средств. Доля в выручке фирмы за 2017 год составила 100 %.

1.7. Средняя численность за 2017год составила 2 человека .

1.8. Дочерних и зависимых Организации *нет*

1.9. Органы управления: директор - Кравченко Игорь Владимирович

1.10. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером :
Запорожец О.Ю.

2.Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения

бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике ООО «Ростовстрой» на 2017 год

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году нет .

Изменений учетной политики нет , ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5% .

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Договора, предусматривающие исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (ПБУ 6/01, п. 32) не заключались .

Основных средств, предназначенных исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода и учитываемых в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности нет .

2.3. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе предприятия нет .

2.4. Поисковые затраты

Поисковые затраты отсутствуют .

2.5. НИОКР

Расходов по НИОКР нет .

2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения на балансе предприятия отсутствуют .

2.7. Незавершенное строительство

Организация осуществляет строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общего назначения и двухуровневой парковкой по адресу : г. Ростов-на-Дону ул. Береговая , 6 .

Себестоимость строительства определяется фактическими затратам на осуществление всего комплекса работ выполняемого подрядными организациями .

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в Табл 2.2 "Незавершенные капитальные вложения".

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в обще установленном порядке .

Расшифровка статьи «запасы» в балансе представлена в табл. 4.1 Пояснений.

2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ

Резерв по снижению стоимости МПЗ не создается .

2.10. Незавершенное производство отсутствует .

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика , признаваемая для целей бухгалтерского учета определялась по мере заключения договоров долевого участия в строительстве в размере , предусмотренном условиями договоров , отражена в «Отчете о финансовых результатах» без налога на добавленную стоимость.

Выручка от оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от оказания услуг заказчика - застройщика .

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг (без налога на добавленную стоимость) и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

2.12. Порядок признания расходов

Расходы распределяются с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов .

Коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99) нет .

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов производится одновременно .

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 ПБУ 15/2008);

Порядок списание расходов будущих периодов: списываются равномерно в течение срока действия договора .

д.п.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

ПБУ 8/2010 не применяется, не отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности оценочные обязательства (в том числе связанных с предстоящими расходами по оплате отпусков, по выплате вознаграждений по итогам работы за год, по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию), условные обязательства и условные активы

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резерва по сомнительным долгам не создается.

2.15. Порядок учета государственной помощи не оказывалось

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда не осуществляется

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.
Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается свернуто.

2.19. Учета специальных фондов нет

2.20. Связанные стороны

Связанными сторонами являются:
ЗАО «СМУ-1»
Бугров Р.Г.

В течение отчетного периода проводились операции со связанными сторонами следующего характера: расчеты по договорам займа и оказания услуг.

Основным управленческим персоналом Организации является директор.

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Метод исправления ошибок: красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

- денежные переводы в пути на отчетную дату;

Отчет о финансовых результатах

Доходы и расходы отражены по единственному виду деятельности — деятельности заказчика-застройщика.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам); Денежный поток по НДС свернуто отражается по стр. 4129 «прочие платежи»

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет об использовании целевых поступлений:

Формируется методом начислений.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2017 г валюта баланса Организации составляет 2 211 105 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2017 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 1 628 443 тыс. руб. или 73,7 %;

Оборотные активы – 582 662 тыс. руб., или 26,3 %

Структура пассива на 31.12.2017 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 44 302 тыс. руб. или 2,0 %;

Долгосрочные обязательства – 1 264 279 тыс. руб., или 57,2 %

Краткосрочные обязательства – 902 524 тыс. руб., или 40,8 %

3.2. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1

3.3. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в Табл. 2.2 "Незавершенные капитальные вложения".

3.4. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2017 г нет объектов для отражения.

3.5. Финансовые вложения .

В Организации отсутствовали финансовые вложения .

3.6. Запасы

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4.1 Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2017 года отсутствует.

3.7. Задолженность покупателей и заказчиков

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2017 года отсутствует в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

3.8. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлены незавершенные капитальные вложения :

фактическая себестоимость незавершенного строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой парковкой по адресу : г. Ростов-на-Дону , ул. Береговая д.6 и дебиторская задолженность за оказанные услуги заказчика — застройщика , предусмотренная договорами долевого участия в строительстве в размере 10 % от стоимости объекта ДДУ в строительстве.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 2.2 Пояснений.

3.9. Кредиты и займы

Краткосрочные заемные средства Организации на конец 2017 года составили - 727 752 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по заемным средствам, отражены обособлено в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 в сумме 17 651 тыс. рублей

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа и не погашенных на 31.12.2017 г.

Сумма начисленных % по займам включены в стоимость незавершенного строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой парковкой по адресу : г. Ростов-на-Дону , ул. Береговая 6 .

В течение года получены займы от связанных сторон :

ИП Бугров Р.Г. по договору процентного займа 20 600 тыс.руб.

ЗАО «СМУ № 1» по договорам процентного займа — 33 000 тыс.руб.

Погашено ЗАО «СМУ № 1» по договорам займа : 64 706 тыс. рублей сумма основного долга , 342 тыс. рублей - проценты .

Общая сумма задолженности по договорам займа связанным сторонам с начисленными процентами составляет 159 132 тыс. рублей.

3.10. Краткосрочная кредиторская задолженность

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3 Пояснений.

3.11. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2017 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 106 041 тыс. руб. что составляет 10 % , предусмотренных договорами долевого участия в строительстве на содержание заказчика-застройщика .

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 49 183 тыс. руб.,

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений

Прибыль от осуществления деятельности заказчика-застройщика составила 56 251 тыс. руб.

3.13. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы составили 607 тыс. руб.,
в т.ч.:

Расходы на услуги банка — 493 тыс.руб.

Расходы от списания безнадежной к взысканию дебиторской задолженности — 113 тыс.руб.

3.14. Прибыль

По итогам 2017 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 56 251 тыс. руб. и соответственно начислен условный расход по налогу на прибыль Д 99 (68) К 68 (99) в сумме 11 273 тыс.руб. (п.25 ПБУ 18/02)

Общая свернутая сумма не принимаемых для целей налогообложения расходов составила 113 тыс. руб., сумма начисленного ПНО по данным Организации составила 23 тыс. руб.

3.15. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Дивиденды учредителям в 2017 году не начислялись и не выплачивались .
Фонды специального назначения не создавались .

3.16. Информация о связанных сторонах

В отчетном (2017) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Сроки действия	
ЗАО «СМУ № 1»	поручительство	80 214	С 03.08.2017	По 30.06.2022
ЗАО «СМУ № 1 »	поручительство	100 000	С 16.02.2017	По 16.02.2022

В 2017 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2017
ИП Бугров Р.Г.	Агентские услуги	36 117		45 878

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2017 год составило: 246 404 рубля ,
Вознаграждение, к выплате в 2018 г. по результатам 2017 г., - не планируется.

3.17. Изменение оценочных значений

В 2017 году оценочные обязательства и условные обязательства в бухгалтерском учете не признавались.

Резервы предстоящих расходов и платежей не создавались .

3.18. Совместная деятельность

Организация в 2017 году не участвовала в совместной деятельности

3.19. Государственная помощь

Организация в течение 2017 года не получала государственную помощь

3.20. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.21. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):
Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). В течение 2017 года отсутствовали факты прекращения обычных видов деятельности или хозяйственных операций. Организация не планирует прекращать никакой вид осуществляемой в течение отчетного периода деятельности после отчетной даты , в связи с чем не предполагается выбытие каких либо активов и обязательств организации в рамках прекращения деятельности.

3.22. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.23. Движение денежных средств

Состав и движение денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):
приведены в отчете о движении денежных средств за январь — декабрь 2017 года .

3.24. Долевое строительство

Организация выполняет функции заказчика-застройщика всего комплекса организационно-управленческих работ , обеспечивающих строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общего назначения и двухуровневой парковкой по адресу : г. Ростов-на-Дону ул. Береговая 6 . Строительство осуществляется за счет переданных по договорам долевого участия с инвесторами денежных средств . В течение 2017 года заключено договоров долевого участия в

строительстве на сумму 1 060 410 тыс. рублей . На 31.12.2017 года сумма задолженности дольщиков согласно графикам финансирования составила 314 381 тыс. рублей .

Договорами долевого участия в строительстве предусмотрено вознаграждение заказчика-застройщика в размере 10 % от суммы договора .

Затраты на строительство объекта отражаются на балансовом счете 08.3 , расходы на содержание заказчика-застройщика отражены на балансовом счете 20 , что позволяет вести раздельный учет .

Вознаграждение заказчика-застройщика , предусмотренное ДДУ в строительстве в бухгалтерском балансе отражены в составе прочих оборотных активов совместно с фактическими затратами на строительство объекта .

3.25. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов не выявлено , исправления в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) не вносились .

3.26. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2017 году отсутствовали.

3.27. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности , которые могут быть признаны событиями после отчетной даты по состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

26.03.2018 года



Кравченко И.В.

Пронумеровано и прошнуровано

34 листов.

Директор ООО «Югаудит»

Курсеев Д.В.

«10» марта 2018г.

