



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

**«ЭКСПЕРТ»**

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402  
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10-402

ТЕЛ.: (423) 242-78-08, ТЕЛ./ФАКС: (423) 242-91-78  
web site: <http://www.afexpert.ru> e-mail: [office@afexpert.ru](mailto:office@afexpert.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
«ПАТРОКЛ»  
за 2018 год**

г. Владивосток 2019 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Инвестиционно-строительная компания «Патрокл»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» (ООО ИСК «Патрокл»), ОГРН 1152543024292, 690105, Приморский край, г. Владивосток, улица Русская, дом 57К, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2018 г.;
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 г.;
  - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2018 г.;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату 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.

### Прочие сведения

1. Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, не проводился.



2. 06 марта 2019 г. Обществом с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» были внесены изменения в сведения о юридическом лице, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц в части изменения сведений об адресе (месте нахождения) юридического лица – 690011, г. Владивосток, ул. Феодосийская, дом 46, квартира 8, ГРН 2192536229488.

#### **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 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



Е.Ю. Тарасова

Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»**,  
ОГРН 1022501285894,

690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206005985

«20» марта 2019 года

Всего сброшюровано 53 листов



**5**  
**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО				
ИНН				
по ОКВЭД				
по ОКОПФ / ОКФС		<b>12300</b>	<b>16</b>	
по ОКЕИ		<b>384</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Патрокл"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика				
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	<b>690105, Приморский край, Владивосток г, Русская ул, д. № 57К</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	88	30	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	593 454	316 801	42 909
	в том числе:				
	Незавершенное строительство Можайская дом № 1		260 238	-	-
	Незавершенное строительство Можайская дом № 2		161 973	-	-
	Незавершенное строительство Можайская парковка		884	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	593 542	316 831	42 909
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	181 528	6 983	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	66 690	87	1 666
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 337	2 249	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 317	1 206	3
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	11
	Итого по разделу II	1200	284 873	10 525	1 680
	<b>БАЛАНС</b>	1600	878 415	327 357	44 589

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	171 443	(1 328)	2
	Итого по разделу III	1300	211 443	38 672	12
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	359 316	210 000	41 430
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	359 316	210 000	41 430
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	55 670	-
	Кредиторская задолженность	1520	112 171	23 015	3 147
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	329	-	-
	Прочие обязательства	1550	195 156	-	-
	в том числе: Непереданные квартиры по сданному дому		195 156	-	-
	Итого по разделу V	1500	307 656	78 685	3 147
	<b>БАЛАНС</b>	1700	878 415	327 357	44 589



Руководитель  
(подпись)

Рассолов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
Инвестиционно-строительная компания "Патрокл"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	39883719		
ИНН	2543085963		
по ОКВЭД	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	212 101	-
	Себестоимость продаж	2120	(18 831)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	193 270	-
	Коммерческие расходы	2210	(48)	-
	Управленческие расходы	2220	(11 624)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	181 598	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	356	-
	Проценты к уплате	2330	(2 329)	-
	Прочие доходы	2340	3 190	2 792
	Прочие расходы	2350	(9 784)	(4 076)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	173 031	(1 284)
	Текущий налог на прибыль	2410	(60)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(200)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	172 771	(1 284)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	172 771	(1 284)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
И.И. Иванова  
(подпись)

Рассолов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.



## Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г.

	Коды
форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	31 12 2018
по ОКПО	39883719
ИНН	2543085963
по ОКВЭД	41.20
по ОКФС / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Общество с ограниченной ответственностью "Патрокл"

Организация строительная компания "Патрокл"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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 2016 г.	3100	10				2	12
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
3216							
3217							
3220						(1 284)	(1 284)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 284)	(1 284)
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				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

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 2017 г.	3200	40 000	-	-	-	(1 328)	38 672
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	172 771	172 771
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	172 771	172 771
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	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 2018 г.	3300	40 000	-	-	-	171 443	211 443



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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	211 443	38 672	12



Руководитель Расолов Эдуард Орберович

(расшифровка подписи)

(подпись)

25 февраля 2019 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710004</td></tr> <tr><td align="center">31</td><td align="center">12</td><td align="center">2018</td></tr> </table>			Коды			0710004			31	12	2018
Коды														
0710004														
31	12	2018												
Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-		Форма по ОКУД	39883719											
Организация	<u>строительная компания "Патрокл"</u>	по ОКПО	2543085963											
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	41.20											
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	12300											
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКФС / ОКФС	16											
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											
			16											

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	727 695	11
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	171 552	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	556 143	11
Платежи - всего	4120	(618 563)	(270 559)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(514 600)	(244 850)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 980)	(4 956)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 331)	-
налога на прибыль организаций	4124	(39)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(74 613)	(20 753)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	109 132	(270 548)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	926 621	-
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	926 621	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(908 048)	-
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	(908 048)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
	4226	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 573	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	250 096	295 993
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	250 096	256 003
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	39 990
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	(348 690)	(24 242)
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	(348 690)	(24 239)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(3)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(98 594)	271 751
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29 111	1 203
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 206	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30 317	1 206
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель компании

Рассолов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.



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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710006		
		по ОКПО	2018	12	31
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Патрокл"</b>		39883719		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543085963		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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

**Рассолов Эдуард Олегович**  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Патрокл"  
ИНН 2543085963

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	30	-	83	-	-	-	113	-	(25)	
	5110	за 2017г.	-	-	30	-	-	-	-	30	-	
в том числе: Сайт компании	5101	за 2018г.	30	-	83	-	-	-	-	113	-	(25)
	5111	за 2017г.	-	-	30	-	-	-	-	30	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

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



Рассолов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок	5201	за 2018г.	-	-	50 922	-	-	-	-	-	50 922	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Завершенное строительство Можайская дом № 3	5202	за 2018г.	-	-	529 772	-	(410 335)	-	-	-	119 437	-
	5212	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	316 801	636 066	(529 772)	423 095
	5250	за 2017г.	42 909	273 892	-	316 801
в том числе:						
	Можайская дом № 1	за 2018г.	29 394	230 844	-	260 238
	5251	за 2017г.	14 218	15 176	-	29 394
Можайская дом № 2	5242	за 2018г.	23 780	138 193	-	161 973
	5252	за 2017г.	14 218	9 562	-	23 780
Можайская дом № 3	5243	за 2018г.	262 957	266 815	(529 772)	-
	5253	за 2017г.	14 473	248 484	-	262 957
Парковка	5244	за 2018г.	670	214	-	884
	5254	за 2017г.	-	670	-	670

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Рассолов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 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 корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	2 249	-	34 988	(30 899)	-	-	-	6 337	-
	5315	за 2017г.	-	-	2 249	-	-	-	-	2 249	-
в том числе:											
Вексель ПАО АКБ "Приморье"	5306	за 2018г.	2 249	-	-	(2 249)	-	162	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	2 249	-	-	-	-	2 249	-
Вексель ПАО АКБ "Приморье"	5307	за 2018г.	-	-	2 249	-	-	-	-	2 249	-
	5317	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	5308	за 2018г.	-	-	16 370	(16 370)	-	3	-	-	-
	5318	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	5309	за 2018г.	-	-	1 148	(1 148)	-	4	-	-	-
	5319	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	1 429	(1 429)	-	10	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	1 710	(1 710)	-	17	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	1 911	(1 911)	-	26	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	2 028	(2 028)	-	34	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	2 028	(2 028)	-	49	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	2 028	(2 028)	-	41	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	2 028	(2 028)	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вексель Дальневосточный банк ПАО Сбербанк		за 2018г.	-	-	2 061	(2 061)	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	2 249	-	34 988	(30 899)	-	-	-	6 337	-
	5310	за 2017г.	-	-	2 249	-	-	-	-	2 249	-



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Рассолов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	6 983	-	193 915	(19 370)	-	-	-	X	181 528	-
	5420	за 2017г.	-	-	7 248	(265)	-	-	-	X	6 983	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	492	(491)	-	-	-	-	1	-
	5421	за 2017г.	-	-	265	(265)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	181 527	-	-	-	-	-	181 527	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	6 983	-	11 849	(18 831)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	6 983	-	-	-	-	-	6 983	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	48	(48)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись)  
 Рассолов Эдуард Олегович  
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.





5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2018г.	-	393 160	-	(305 631)	-	-	-	-	-	87 530
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	210 000	119 688	36 056	(57 902)	-	-	-	-	-	271 786
	5573	за 2017г.	41 430	210 000	-	(41 430)	-	-	-	-	-	210 000
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	78 685	110 970	1 201	(78 685)	-	-	-	-	-	112 171
	5580	за 2017г.	3 147	68 148	9 050	(1 660)	-	-	-	-	-	78 685
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	23 015	234	1 201	(23 015)	-	-	-	-	-	1 435
	5581	за 2017г.	2 993	21 528	-	(1 506)	-	-	-	-	-	23 015
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	110 452	-	-	-	-	-	-	-	110 452
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	-	39	-	-	-	-	-	-	-	39
	5583	за 2017г.	53	-	-	(53)	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	55 670	46 620	9 050	(55 670)	-	-	-	-	-	55 670
	5585	за 2017г.	-	245	-	-	-	-	-	-	-	245
прочая	5566	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017г.	101	-	-	(101)	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2018г.	78 685	110 970	1 201	(78 685)	-	-	X	X	-	112 171
	5570	за 2017г.	3 147	68 148	9 050	(1 660)	-	-	X	X	-	78 685

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Василов Эдуард Олегович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	490	-
Расходы на оплату труда	5620	7 494	-
Отчисления на социальные нужды	5630	437	-
Амортизация	5640	25	-
Прочие затраты	5650	203 584	-
Итого по элементам	5660	212 030	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(181 527)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	30 503	-

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



Руководитель Рассветов Эдуард Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	329	-	-	329
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

25 февраля 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	718 612	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Рассолов Эдуард Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Расолов Эдуард Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.



**ПОЯСНЕНИЯ****К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О  
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ****ООО Инвестиционно-строительная компания «Патрокл»**

## 1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» (далее – Общество) за 2018 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 1.1. Описание Общества

#### Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл».

#### Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО ИСК «Патрокл».

#### Сведения о государственной регистрации ООО ИСК «Патрокл»:

Дата государственной регистрации: 15 декабря 2015 года.

- Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 25 № 004051008.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю.
- Основной государственный регистрационный номер: 1152543024292 присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю. Свидетельство серии серия 25 № 004051008.

#### Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

- 2543085963

#### Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 41.20

#### Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690105 Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, дом 57, корп. К.
- Почтовый адрес: 690105 Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, дом 57, корп. К.
- Тел.: 8 914 703 51 38
- Адрес электронной почты: iskpatrokl@mail.ru.

#### Участниками общества являются:

№ п/п	Наименование участника	Данные участника	Размер доли в уставном капитале	Номинальная стоимость (руб.)	Оплата доли
1.	Публичное акционерное общество «Фонд ТИГР»	ОГРН 1142540009820 ИНН 2540207035 г. Владивосток, ул. Уборевича, 3	51%	20 400 000	100%
2.	Балан Наталия Валентиновна	Паспорт 05 04 052259, выдан Первомайским РУВД гор. Владивостока 09.06.2005г. г. Москва, ул. Коштыянца, 20/4-28	33%	6 800 000	100%
3.	Костенко Лариса Владимировна	Паспорт 45 07 188810, выдан Паспортно-визовое отделение ОВД Басманного района УВД ЦАО города Москвы 17.09.2004г. г. Москва, Комсомольский проспект, 32/2-165	16%	6 400 000	100%

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 5 человек (на 31 декабря 2017 года – 5 человек).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- услуги заказчика-застройщика;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

## **1.2. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2018 года**

Единоличным исполнительным органом Общества в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года является генеральный директор – Рассолов Эдуард Олегович.

## **1.3. Информация о существенных событиях**

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества существенные события не происходили.

## **2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

#### **2.1.1. Расчеты с подотчетными лицами**

Выдача денежных средств под авансовый отчет производится согласно утвержденному организацией перечню подотчетных лиц. Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней.

#### **2.1.2. Основные положения проведения инвентаризаций**

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и обязательств Общества.

Инвентаризация проводится в соответствии с:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» /№ 129-ФЗ от 21.11.96/,
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н,
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. N 49.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится перед составлением годового отчета в период с 01 октября по 31 декабря отчетного года. Основание – ст.12 Закона РФ от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ.

#### **2.1.3. Организация внутреннего контроля**

В целях обеспечения сохранности имущества, информации, составляющей коммерческую тайну, а также достоверности учетных и отчетных данных Обществом установлена система внутривозвратного контроля, которая включает в себя:

- контроль за сохранностью и перемещением ТМЦ;
- контроль над информацией, составляющей коммерческую тайну.

Информация, которая содержится в регистрах бухгалтерского, управленческого и налогового учета считается коммерческой тайной. Представление информации внешним пользователям производится в



объемах и форме, предусмотренной законодательством. Сотрудниками, имеющими доступ к конфиденциальной информации, подписываются Обязательства о неразглашении коммерческой тайны.

#### 2.1.4. Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенной признается сумма, которая превышает 5 % от величины актива Бухгалтерского баланса (форма № 1), составленного на последний отчетный период.

#### 2.1.5. Учет доходов

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них.
- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются ежеквартально только по договорам, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика в порядке, установленном в договорах. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика в конце строительства. В части объектов, которые Общество строит не по ДДУ, а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг заказчика-застройщика не возникают. При признании доходов от оказания услуг заказчика-застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто "Объекты строительства". Доходы от экономии застройщика отражаются в составе выручки на счете 90.01 «Выручка» по конкретному объекту строительства в момента передачи объекта по акту приема-передачи недвижимости.

Последовательность расчета экономии:

1. Определяется себестоимость 1м<sup>2</sup> (СС 1м<sup>2</sup>)

$СС\ 1м^2 = СС\ общ / Собщ$

где СС общ - общая себестоимость объекта строительства, сформированная на счете 08.03 на дату получения разрешения на ввод;

S общ - общая площадь объекта строительства;

2. Определяется себестоимость объектов, переданных дольщикам (СС д).

$СС\ д = СС\ 1м^2 \times S\ д$

где S д - площадь переданных объектов

3. Определяется экономия, подлежащая признанию в доходах по переданным объектам (Э).

$Э = О\ д - СС\ д$

где О д - сумма обязательств по ДДУ по переданным объектам;

Общество оформляет следующие документы:

- от продажи объектов недвижимости:

Дт 62.01 Кт 90.01.1 на дату регистрации договора купли-продажи

- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика на основании договора, которым они предусмотрены

Дт 62.01 Кт 90.01.1 на дату регистрации ДДУ на сумму вознаграждения

Дт 76.06 Кт 86.02 на дату регистрации ДДУ обязательства по ДДУ (бухгалтерская справка)

Дт 86.02 Кт 08.10 в момент передачи объекта по акту приема-передачи недвижимости

Дт 86.02 Кт 90.01.1 экономия в момент передачи объекта по акту приема-передачи недвижимости (бухгалтерская справка)

#### 2.1.6. Учет расходов

Учет расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и на счете 20 «Основное производство» по видам затрат.

Расходы, отраженные на этих счетах, по окончании месяца списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полном объеме.

Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе текущих расходов. При этом Общество предъявляет претензии к подрядчику, который несет ответственность за возникшие недостатки. Поступившее возмещение от подрядчиков на устранение недостатков Общество учитывает в составе внереализационных доходов.

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика.

#### **2.1.7. Учет материально-производственных запасов (МПЗ)**

Бухгалтерский учет приобретения или поступления по иным основаниям МПЗ ведется по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Поступление отражается на основании документов Товарная накладная и Счет-фактура, подписанных на бумажном носителе.

Транспортно-заготовительные расходы учитываются в стоимости МПЗ. Сумма ТЗР распределяется между разными МПЗ пропорционально их стоимости.

Получение МПЗ лицами, которые не могут действовать от имени Общества без доверенности, производится на основании доверенности.

В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости

Списание МПЗ происходит одновременно с их принятием к учету на счете 10 "Материалы". списываются на счет 26 "Общехозяйственные расходы".

Общество не создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

#### **2.1.8. Учет спецодежды, спецобуви**

Учет спецодежды и спецобуви осуществляется на счете 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе». Стоимость спецодежды и спецобуви списывается на себестоимость работ, услуг полностью в момент приобретения.

#### **2.1.9. Учет расчетов с сотрудниками по оплате труда и прочим операциям**

Учет кадров и управление персоналом оформляется следующими документами:

- График отпусков
- Табель учета рабочего времени
- Заявление о приеме на работу
- Заявление о переводе на новую должность
- Заявление об увольнении
- Заявление об отпуске
- Должностная инструкция
- Трудовой договор
- Личная карточка работника
- Штатное расписание
- Приказ о переводе работника на другую работу
- Приказ о предоставлении отпуска работнику (работникам)
- Приказ о прекращении действия трудового договора с работником (работниками)

Операции оформляются следующими документами:

- Расчетная ведомость
- Платежная ведомость
- Список на перечисление заработной платы
- Записка-расчет о предоставлении отпуска работнику
- Записка-расчет при прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении)



- Авансовый отчет

Ежемесячно формируется Свод начислений и удержаний.

#### **2.1.10. Учет операций по расчетным счетам**

Общество оформляет следующие документы:

- Платежное поручение
- Счет на оплату

#### **2.1.11. Учет затрат на строительство**

В соответствии с Планом счетов, на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" открыты субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств»,

На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На счете 08.10 «Завершенные объекты строительства» отражается стоимость объектов, по которым получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Если объект подлежит передачи дольщикам, то такая передача отражается с использованием счета 86.02 "Прочее целевое финансирование и поступления". Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается со счета 08.10 "Завершенные объекты строительства" на счет 43 "Готовая продукция".

После постановки на кадастровый учет объект предназначенный для перепродажи списывается со счета 43 "Готовая продукция" на счет 41.05 «Квартиры».

Остаток по счету 08.10 "Завершенные объекты строительства" отражает стоимость не переданных объектов строительства дольщикам по стоимости, сформированной на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

Расходы, произведенные после получения разрешения на ввод (сезонные работы (благоустройство территорий, устройство придомовых дорог); некоторые виды отделки и т.п. списываются на счет 91.02

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счете 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, жилых помещений и т.п.) затраты на их возведение выделяются в отдельные объекты учета для формирования достоверной себестоимости по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

Если в течение строительства не произведено вымежевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при вымежевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади.

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, Уведомления о начале строительства осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» списывается в дебет счета 08.03.

В случае, если принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Д 91.02 К 97

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они в течение месяца накапливаются на отдельном субконто счета 08.03, по окончании месяца они распределяются между объектами, к которым они относятся, пропорционально сумме расходов, учтенных в данном месяце на счете 08.03.

К таким расходам, в частности, относятся:



- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, например по устройству общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства.

#### **2.1.12. Учет товаров**

##### **41.05 «Квартиры»**

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Аналитический учет жилых помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

При реализации недвижимого имущества Общество обеспечивает отражение таких объектов в регистрах аналитического учета в момент передачи по актам-приема передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день регистрации договора купли-продажи.

Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные Обществом в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также Агентское вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости включаются в состав текущих расходов того периода, в котором они были совершены и отражаются на счете 20.01 " Основное производство", ежемесячно в полном объеме списывается в дебет счета 90.02.1.

#### **2.1.13. Учет займов и кредитов**

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

Сумма займов полученных учитывается на счетах 66.03 «Краткосрочные займы» или 67.03 «Долгосрочные займы».

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Сумма начисляемых процентов по займам полученным учитывается на счетах 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» или 67.04 «Проценты по долгосрочным займам».

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

#### **2.1.14. Учет результатов инвентаризации**

По результатам инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности Общество оформляет Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

Инвентаризация имущества осуществляется Обществом на основании Решения генерального директора о проведении инвентаризации, в котором устанавливаются сроки проведения инвентаризации,



сроки для отражения результатов инвентаризации в бухгалтерском учете, а также персональный состав инвентаризационной комиссии. По результатам инвентаризации составляются инвентаризационные описи (Инвентаризационная опись ТМЦ, Инвентаризационная опись основных средств, Инвентаризационная опись НЗС). В случае расхождений фактического наличия имущества с данными БУ формируются сличительные ведомости.

#### **2.1.15. Резервы предстоящих расходов и платежей**

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам: по оплате отпусков и вознаграждений работников.

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Долгосрочные оценочные обязательства у Общества не возникают.

При признании оценочного обязательства величина оценочного обязательства относится на управленческие расходы.

#### **2.1.16. Резервы по сомнительным долгам**

Резерв по сомнительным долгам - средства, предназначенные для снижения стоимостных рисков, в случае когда дебиторская задолженность не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Сумма резерва по сомнительным долгам включается в состав прочих расходов единовременно.

Резерв по сомнительным долгам создается на основе данных ежегодной инвентаризации.

#### **2.1.17. Учет расчетов с участниками по выплате доходов**

Решение о выплате дивидендов принимается в порядке, установленном Уставом и Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Порядок и срок выплаты дивидендов определяются в Протокол о выплате дивидендов (Решение о распределении нераспределенной прибыли). В случае, если дивиденды выплачивают физическому лицу, то для исчисления НДФЛ с дивидендов используются субсчета 75.02 «Расчеты по выплате доходов», 68.01 «НДФЛ». Удержание НДФЛ и задолженность перед бюджетом возникает у Общества в момент выплаты дивидендов. НДФЛ перечисляется в бюджет не позднее следующего дня перечисления дохода на банковский счет физического лица.

#### **2.1.18. Финансовая отчетность**

Общество составляет бухгалтерскую отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной. Для составления отчетности используются формы, рекомендованные Министерством Финансов.

Дебиторская задолженность раскрывается в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы» по соответствующим строкам (долгосрочная и краткосрочная) в зависимости от срока ее погашения по состоянию на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о прибылях и убытках отдельной строкой. Текущий налог на прибыль определяется исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и отражается в отчете о прибылях и убытках.

Информация о постоянных налоговых обязательствах (активах), отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, корректирующий показатель условного расхода по налогу на прибыль, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках Общества в соответствии с ПБУ 18/02.



Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Компании правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010.

Расчет уровня существенности производится на основании бухгалтерской отчетности за отчетный год, к которому относится выявленная ошибка. Решение об уровне существенности принимается по окончании текущего отчетного года на основании информации о выявленных ошибках или их совокупности, представленной в бухгалтерской справке.

Если ошибка относится к нескольким предшествующим отчетным годам, то решение об уровне существенности принимается отдельно по каждому предшествующему отчетному году. Исправление ошибки производится в порядке, установленном ПБУ 22/2010, по отношению к каждому предшествующему отчетному году. При этом аналитический учет по счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» должен обеспечивать информацией в разрезе предшествующих отчетных лет.

Несущественные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в месяце выявления ошибки, в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы».

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской отчетности, признается существенным, если оно составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса за отчетный год.

#### **2.1.19. Налог на прибыль**

Доходы для целей налогообложения признаются Обществом методом начисления.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются Обществом самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика и доходы от экономии заказчика признаются в налоговом учете в порядке, установленном для целей бухгалтерского учета.

Регистром налогового учета является Расчет налога на прибыль.

Расходы для целей налогообложения признаются Обществом методом начисления.

В силу ст. 318 НК РФ расходы на производство и реализацию делятся на прямые и косвенные.

По оказываемым услугам сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Прямые расходы по продукции собственного производства формируются в составе стоимости основного сырья и материалов, услуг сторонних организаций, которые связаны непосредственно с изготовлением продукции.

Все иные расходы налогоплательщика, осуществленные Обществом в течение отчетного (налогового) периода, за исключением внереализационных расходов, признаются косвенными расходами.

Сумма косвенных расходов в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода и внереализационные расходы.

При реализации или ином выбытии финансовых вложений списание на расходы стоимости выбывших финансовых вложений определяется по стоимости каждой единицы.

Стоимость материально-производственных запасов, включаемых в материальные расходы, определяется исходя из цен их приобретения (без учета налога на добавленную стоимость, за исключением случаев, предусмотренных НК РФ) и иных затрат, связанных с приобретением товарно-материальных ценностей (п. 2 ст. 254 НК РФ). Дополнительные расходы, если их невозможно отнести к конкретным материалам включаются в состав текущих расходов расчетным методом по данным бухгалтерского учета.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве продукции, применяется метод оценки по средней стоимости.

Общество не создает резерв по сомнительным долгам.

Общество не создает резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.



При определении предельной величины процентов, учитываемых в составе расходов, Общество применяет положения абз.4 п.1 ст. 269 НК РФ: предельная величина процентов, признаваемых расходом, принимается равной ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной в 1,8 раза, - при оформлении долгового обязательства в рублях и равной произведению ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации и коэффициента 0,8 - по долговым обязательствам в иностранной валюте. В случае получения кредита (займа) частями и если условиями договора не предусмотрено изменение процентной ставки в течение срока действия договора предельная величина процентов, учитываемых в налоговом учете определяется исходя из ставки рефинансирования, действующей на дату получения первого транша по кредиту (займу). Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

Общество уплачивает квартальные авансовые платежи по итогам отчетного периода.

#### 2.1.20. НДС

Общество на основании ст. 143 НК РФ признается налогоплательщиком НДС. Датой возникновения обязанности по уплате НДС в бюджет считается наиболее ранняя из следующих дат:

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

Раздельный учет операций облагаемых и не облагаемых НДС осуществляется с отражением на счетах бухгалтерского учета доходов на счете 90.01.1 "Выручка, по деятельности с основной системой налогообложения" и на счете 91.01 "Прочие доходы" по субконто "Ставки НДС".

Учет ведется по следующим доходам:

Операции, облагаемые НДС:

- Оказание услуг заказчика-застройщика при строительстве объектов производственного назначения (счет 90.01.1)

- Реализация материалов (счет 91.01)

Операции, не облагаемые НДС

- Реализация квартир (счет 90.01.1)

- Оказание услуг заказчика-застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения) (счет 90.01.1)

Выручка, отраженная на указанных счетах в разрезе субконто, используются для распределения всех величин между деятельностью облагаемой и не облагаемой НДС. Для расчета выручка от деятельности, облагаемой НДС берется без учета НДС.

Счет-фактура является документом, служащим основанием для принятия покупателем предъявленных продавцом товаров (работ, услуг), имущественных прав (включая комиссионера, агента, которые осуществляют реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав от своего имени) сумм налога к вычету.

Документами, служащими основанием для начисления и возмещения НДС являются Счет-фактура, книга продаж, книга покупок. Книга продаж и книга покупок служат основанием для заполнения налоговой декларации по НДС.

Общество ведет раздельный учет операций, облагаемых и необлагаемых НДС в соответствии со ст. 170 НК РФ в Регистрах налогового учета по НДС.

НДС по товарам (работам, услугам), которые используются как в операциях подлежащих налогообложению НДС, так и не подлежащих налогообложению, принимается к вычету либо учитывается в стоимости товаров (работ, услуг) в пропорции, которая определяется удельным весом каждого вида операций в общем объеме как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения).

Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.



В налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов все суммы налога, предъявленные Обществу продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 172 НК РФ (п. 4 ст. 170 НК РФ).

По работам, услугам, по которым в момент приобретения не известно, в каких операциях (облагаемых/необлагаемых) они будут использованы, НДС принимается к вычету в момент приобретения данных работ, услуг на основании счета-фактуры. В дальнейшем при использовании их в операциях, не облагаемых НДС, налог подлежит восстановлению.

При осуществлении операций облагаемых НДС суммы входного налога принимаются к вычету по правилам, предусмотренным п. 2 ст. 171 НК РФ, п. 1 ст. 172 НК РФ. При осуществлении операций, перечисленных в п. 2 ст. 170 НК РФ суммы входного налога учитываются в стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав.

Входной НДС, при выполнении функций заказчика-застройщика относящийся к строительномонтажным работам учитывается на счете 08.03 в стоимости услуг.

#### 2.1.21. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

по оплате отпусков и вознаграждений работников;

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Долгосрочные оценочные обязательства у Общества не возникают.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству) в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

#### 2.1.22. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Основные валюты, используемые Обществом, и их обменные курсы, установленные Центральным Банком РФ (рублей за указанную единицу), были следующими:

Валюта	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Доллар США	69.4706	57.6202

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков. В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается развернуто.

### 2.1.23. Формирование отчета о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг (за исключением оплаты агентского вознаграждения);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

### 2.1.24. Изменения в учетной политике на 2018 год по сравнению с 2017 годом

Изменения в учетную политику на 2018 год не вносились.

### 2.1.25. Изменения в учетной политике на 2019 год

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2019 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества.

## 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

### 3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Переоценка основных средств в 2018 году не проводилась (в 2017 году: не проводилась).

Основные средства Общества не амортизируются, так как их потребительские свойства с течением времени не изменяются, либо по иным причинам, предусмотренным законодательством. Информация о балансовой стоимости таких объектов представлена в таблице:

<b>Объекты основных средств</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Земельные участки и объекты природопользования	50 922	0
Завершенное строительство	119 437	0
<b>Итого:</b>	<b>170 359</b>	<b>0</b>

#### *Капитальные вложения*

Капитальные вложения Общества включают следующее:

<b>Виды капитальных вложений</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Незавершенное строительство	423 095	316 801
<b>Итого:</b>	<b>423 095</b>	<b>316 801</b>

Сумма капитальных вложений изменилась в течение года следующим образом:

<b>Статья</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Капитальные вложения на начало отчетного года	316 801	42 909



Статья	31.12.2018	31.12.2017
Осуществлено капитальных вложений в отчетном году	636 066	273 892
Списаны затраты по выбывшим объектам строительства	(529 772)	0
<b>Капитальные вложения на конец отчетного года</b>	<b>423 095</b>	<b>316 801</b>

### 3.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 и 1250 Бухгалтерского Баланса)

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) представлены следующим образом:

Виды финансовых вложений	31.12.2018	31.12.2017
Векселя	6 337	2 249
<b>Итого:</b>	<b>6 337</b>	<b>2 249</b>

В составе прочих краткосрочных финансовых вложений Общества учитываются:

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата погашения
<b>На 31.12.2018</b>			
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	вексель	2 028	20.01.19
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	вексель	2 060	20.02.19
ПАО АКБ "Приморье"	вексель	2 249	10.06.19
<b>Итого на 31.12.2018:</b>		<b>6 337</b>	
<b>На 31.12.2017</b>			
ПАО АКБ "Приморье"	вексель	2 249	
<b>Итого на 31.12.2017:</b>		<b>2 249</b>	

Общество намерено удерживать прочие краткосрочные финансовые вложения до их погашения.

Принадлежащие Обществу финансовые вложения не обременены залогом.

### 3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

Группа запасов	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2017
Квартиры Феодосийская 46	181 527	0
Прочее	1	6 983
<b>Итого:</b>	<b>181 528</b>	<b>6 983</b>

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

### 3.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

<b>Вид задолженности</b>	<b>Всего задолженность</b>	<b>Резерв по сомнительным долгам</b>	<b>Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам</b>
<b>На 31.12.2018</b>			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	7 441	0	0
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	19 429	0	0
Расчеты по налогам и сборам			
Прочая дебиторская задолженность	39 820	0	0
<b>Итого на 31.12.2018:</b>	<b>66 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Вид задолженности</b>	<b>Всего задолженность</b>	<b>Резерв по сомнительным долгам</b>	<b>Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам</b>
<b>На 31.12.2017</b>			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	0	0
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	67	0	0
Расчеты по налогам и сборам			
Прочая дебиторская задолженность	20	0	0
<b>Итого на 31.12.2017:</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

В 2018 году не было погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем неденежных расчетов. (в 2017 году: не было).

Резерв по сомнительным долгам в 2018 и в 2017 году не начислялся.

### 3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

<b>Вид</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Денежные средства на банковских счетах	30 317	1 206
<b>Итого:</b>	<b>30 317</b>	<b>1 206</b>

В 2018 году доход по векселям, депозитам, включая проценты по остаткам на банковских счетах, отражен по статье 2320 Отчета о финансовых результатах в сумме 356 тыс. руб.

### 3.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года уставный капитал составляет 40 000 тысяч рублей.

### 3.7. Распределение прибыли

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2018 год. Такое распределение будет отражено после его утверждения на годовом Общем собрании участников Общества. Предлагаемая сумма дивидендов и прочего распределения прибыли не раскрывается в настоящей бухгалтерской отчетности, поскольку на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Руководство Общества не располагает данной информацией.



В 2018 и 2017 годах дивиденды участникам не объявлялись и не выплачивались.

### 3.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<b>Кредиты банков, всего:</b>	<b>87 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Дальневосточный банк ПАО				
Сбербанк	87 530	0	0	0
<b>Займы, всего:</b>	<b>271 786</b>	<b>210 000</b>		<b>55 670</b>
ПАО НБАМР	263 185	210 000	0	8 056
Костенко	8 601	0	0	8 601
Смирнов	0	0	0	12 303
ПАО «Фонд ТИГР»	0	0	0	26 710
<b>Итого кредиты и займы:</b>	<b>359 316</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>	<b>55 670</b>

По состоянию на 31 декабря 2018 года суммы открытых, но не использованных кредитных линий (в том числе овердрафтов) составляют 718 612 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 года: 0т). Период доступности средств не истек. Общество планирует использовать их в будущие периоды. Периоды использования, установленные договорами на предоставление кредитных линий и овердрафтов, истекают в 2019 году.

Сумма уплаченных процентов составила в 2018 году 21 331 тыс. руб. (в 2017 году: 0).

Сумма начисленных процентов по кредитам и займам, дополнительных расходов по кредитам и займа составила в 2018 году 49 431 тыс. руб. (в 2017 году: 9 050 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 года не погашенные проценты по кредитам и займам отражены по статье 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса в сумме 36 057 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 года: 0 тыс. руб.), по статье 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса в сумме 0 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 года: 9 050 тыс. руб.)

### 3.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2017
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 435	21 995
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	110 452	
Расчеты с бюджетом	39	
Прочая кредиторская задолженность	245	1 020
<b>Итого:</b>	<b>112 171</b>	<b>23 015</b>

Расчет с бюджетом представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

Вид задолженности	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2017
Расчеты по налогу на прибыль	21	0
Прочие налоги и сборы	18	0
<b>Итого:</b>	<b>39</b>	<b>0</b>



Прочая кредиторская задолженность представлена следующими видами расчетов:

Вид задолженности	31.12.2018	31.12.2017
Прочие расчеты	245	1 020
<b>Итого:</b>	<b>245</b>	<b>1 020</b>

### 3.10. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

в тыс. руб.

Вид резерва	31.12.2018	31.12.2017
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	329	0
<b>Итого:</b>	<b>329</b>	<b>0</b>

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества включает в себя резерв по неиспользованным отпускам.

Начисление резерва предстоящих расходов отражено в Отчете о финансовых результатах по следующим строкам:

Код строки	Статья	2018	2017
2220	Управленческие расходы	329	0
<b>Итого:</b>		<b>329</b>	<b>0</b>

## 4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

в тыс.руб

Статья	2018	2017
Выручка от вознаграждение заказчика-застройщика	212 101	0
<b>Итого:</b>	<b>212 101</b>	<b>0</b>

### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности

#### 4.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2018	2017
Затраты в нез строительстве прошлых лет	7 592	
Агентские	3 072	
Госпошлина	487	
Компенсационный фонд	7 632	
Прочие затраты	48	
<b>Итого:</b>	<b>18 831</b>	<b>0</b>

**4.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)**

Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

	в тыс. руб.	
<b>Элементы затрат</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Затраты на оплату труда	8 051	
Отчисления на социальные нужды	463	
Прочие затраты	3 110	
<b>Итого:</b>	<b>11 624</b>	<b>0</b>

**4.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах)**

Расшифровка коммерческих расходов представлена в таблице:

	в тыс. руб.	
<b>Элементы затрат</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Расходы на рекламу	48	
<b>Итого</b>	<b>48</b>	<b>0</b>

**4.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)****4.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)**

	в тыс.руб.	
<b>Наименование показателя</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Проценты к получению	356	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	18	
Курсовые разницы	1 973	2 791
Прочие доходы	1 199	1
<b>Итого:</b>	<b>3 546</b>	<b>2 792</b>

**4.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)**

	в тыс.руб.	
<b>Наименование показателя</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Курсовые разницы	7 171	
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	141	
Штрафы, пени и неустойки	1 201	
Прочие расходы	1 271	
<b>Итого:</b>	<b>9 784</b>	

**4.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах)**

<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>60</b>
---------------------------------	-----------



## 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств (исходя из уровня существенности)

### 5.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2018	2017
Поступления по договорам долевого участия	556 143	0
Прочие поступления	0	11
<b>Итого:</b>	<b>556 143</b>	<b>11</b>

### 5.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2018	2017
Перечисление сумм в подотчет	153	
Оплата госпошлины	1 082	
Прочие платежи	73 378	31 589
<b>Итого:</b>	<b>74 613</b>	<b>31 589</b>

## 6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

### *Кредитный риск*

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности и выданных займах.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций, каждая из которых несет отличный от другой кредитный риск. Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит ряд процедур. Кредитный риск определяется на основании обобщения вероятностей случаев и возможного влияния событий, неблагоприятно влияющих на способность клиентов уплатить по обязательствам. Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий и гарантий сторонних



лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с приостановления оказания услуг и заканчивая обращениями в суды.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

#### *Риск ликвидности*

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов, банковских кредитов и облигаций. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

#### *Рыночный риск*

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок и риск изменения курсов валют.

#### Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

#### Риск изменения курсов валют

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует отличие между валютами, в которых номинированы активы и обязательства, и соответствующей функциональной валютой Общества (российский рубль).

Общество считает нецелесообразным использование рыночных инструментов хеджирования валютного риска. Политика Общества по управлению валютным риском осуществляется на этапе заключения договоров, в частности:

- минимизируется количество договоров поставки в иностранной валюте;
- обеспечивается соблюдение пропорциональности поступлений и расходов, выраженных в иностранной валюте;
- по доходным договорам, ставки которых выражены в иностранной валюте, Общество оставляет за собой право изменения условий договоров, в том числе в случае существенного изменения курса иностранной валюты.

### Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

## 7. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

### 7.1. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей, полученные Обществом, включают в себя следующее:

Вид обеспечения	Кем выдано обеспечение	За кого выдано обеспечение	31.12.2018	31.12.2017
Гарантия				
Здание				
Векселя				
Поручительство	ООО "ДСК"		87 530	
<b>Итого:</b>				

в тыс. руб.

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

### 7.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.



**8. Информация о связанных сторонах**

№ п/п	Наименование организации / ФИО физического лица	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции, сумма операции	Задолженность на 31.12.2018 г., (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	ПАО Фонд «ТИГР»	Участник общества	Возврат займа по договору № б/н от 14.02.17 г сумма - 32 814	- 41
2.	Рассолов Э.О.	Генеральный директор	Получение займа по договору № б/н от 14.02.17 сумма - 2 Возврат займа по договору № б/н от 14.02.17 сумма - 2	0
3.	Рассолов Э.О.	Генеральный директор	Выдача в подотчет сумма - 14	0
4.	Рассолов Э.О.	Генеральный директор	Выплата заработной платы сумма - 2 608	0

**9. Непрерывность деятельности**

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

**10. Событий 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 период не происходили.

Генеральный директор

25 февраля 2019 г.

Место печати



Э.О. Рассолов

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "L. K. S." or similar, written on a white page with a dark border on the right side.



В настоящем аудиторском заключении  
пронумеровано, прошнуровано и опечатано  
печатью

53 (пятьдесят три) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»

  
Тарасова Е.Ю.

