

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью «А101» о бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «А101» за период с 1 января по 31 декабря 2018 года

**Москва
2019**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью «А101»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «А101» (ОГРН 1127746474349, место нахождения: 108814, город Москва, городское поселение Сосенское, поселок Коммунарка, дом 35 корпус 2) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «А101» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «А101»

за период с 1 января по 31 декабря 2018 года

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



А.А. Силаков

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Энерджи Консалтинг»,

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 117630, город Москва, улица Обручева, дом 23, корпус 3, пом. XXII, ком. 9б

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11803077281.

«25» марта 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	0710001
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "А101"</u>				09891911
Идентификационный номер налогоплательщика				7704810149
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>				71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300			16
Единица измерения: в тыс. рублей				384
Местонахождение (адрес) <u>108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, д. № 35, корп. 2</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 232	399	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	351 211	77 297	790
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	483	54 399	790
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	45 087 578	45 087 578	46 332 578
	в том числе:				
	Акции	11701	45 087 578	45 087 578	45 087 578
	Долговые ценные бумаги	11702	-	-	1 245 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 813 785	1 752 611	409 100
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 461	3 785	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	2 461	3 785	-
	Итого по разделу I	1100	47 256 266	46 921 670	46 742 468
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	21 324 913	10 867 070	7 949 637
	Затраты в строительстве	12101	14 377 441	3 610 389	121 418
	Земельные участки под строительством	12102	6 858 724	6 651 361	7 828 110
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 391 245	523 110	21 802
	Дебиторская задолженность	1230	10 909 388	4 005 105	184 576
	в том числе:				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	1 822 216	1 000 127	64 823
	Выполненные этапы по незавершенным работам (со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты)	12302	2 356 499	599 710	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 960 405	3 190 547	16 330

	Прочие оборотные активы	1260	15 641 144	8 957 292	2 084 388
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	148 538	229 029	154 140
	Расходы по инвестиционной деятельности	12602	9 412 869	8 329 581	1 930 247
	Выполненные этапы по незавершенным работам (со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты)	12603	5 979 643	398 682	-
	Итого по разделу II	1200	62 227 096	27 543 124	10 256 733
	БАЛАНС	1600	109 483 362	74 464 794	56 999 201

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	8 837 429	8 837 429	8 837 429
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	23 000	23 000	23 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	277 145	146 077	3 450
	Итого по разделу III	1300	9 137 574	9 006 506	8 863 879
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	40 491 613	40 334 380	35 916 257
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	27 339 266	28 850 539	30 400 000
	Долгосрочные займы	14102	11 644 934	10 927 070	5 476 500
	Долгосрочные проценты	14103	1 507 412	556 771	39 757
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 929 103	1 815 439	416 876
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	42 420 716	42 149 819	36 333 134
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 492 092	9 654 357	11 687 807
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	4 800 000	1 800 000	3 600 000
	Краткосрочные займы	15102	2 285 000	7 205 000	7 998 000
	Проценты по краткосрочным займам	15103	407 092	649 357	89 807
	Кредиторская задолженность	1520	50 385 892	13 627 603	114 378
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	49 045 083	12 954 176	64 823
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	19 866	12 545	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	47 052	26 386	4
	Прочие обязательства	1550	36	123	-
	Итого по разделу V	1500	57 925 072	23 308 469	11 802 188
	БАЛАНС	1700	109 483 362	74 464 794	56 999 201

Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
09891911		
7704810149		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	8 580 874	1 308 089
	Себестоимость продаж	2120	(802 712)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 778 162	1 308 089
	Коммерческие расходы	2210	(1 386 941)	(153 996)
	Управленческие расходы	2220	(2 621 917)	(1 066 764)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 769 304	87 329
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	260 984	114 798
	Проценты к уплате	2330	(1 411 430)	-
	Прочие доходы	2340	11 141	102 325
	Прочие расходы	2350	(2 446 441)	(106 773)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	183 558	197 679
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(15 779)	(15 517)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(113 664)	(1 398 563)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	61 174	1 343 511
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	131 068	142 626

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	131 068	142 626
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
09891911		
7704810149		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

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	8 837 429	-	23 000	-	3 450	8 863 879
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	142 626	142 626
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды		3227	X		X		X		X		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---

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	8 837 429	-	23 000	-	146 077	9 006 506
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	131 068	131 068
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	131 068	131 068
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
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	3 837 429	-	23 000	-	277 145	9 137 574

12

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	
Капитал - всего					
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	9 137 574	9 006 506	8 863 879



Руководитель (подпись)

Качура Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКФС / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
09891911		
7704810149		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	36 106 361	12 449 374
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	35 511 048	12 227 692
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	11 257	1 836
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	584 056	219 846
Платежи - всего	4120	(24 623 226)	(11 828 250)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 036 610)	(5 311 628)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 655 374)	(790 017)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 958 417)	(4 741 643)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 972 825)	(984 962)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	11 483 135	621 124
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 245 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 245 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1 245 000

15