



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" (ОГРН 1162375015660, 350049, Краснодарский край, г Краснодар, ул им Тургенева, 107, оф 35), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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.





АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ





АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Генеральный директор
ООО «ШЕЛА»



Шевченко Л.А.

Аудиторская организация: ООО «ШЕЛА»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1022301224285.

Место нахождения Аудиторской организации: 350000 г.Краснодар ул. Ленина, д. 41.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ 10203048562.

22 марта 2018 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) _____
 350049, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Тургенева, дом № 107, оф. 35

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
02557965		
2311213407		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 746	872 253	-
	в том числе:				
	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 124	11501	-	305 000	-
	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 128	11502	-	144 400	-
	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. В. Панова, 30	11503	-	422 000	-
	Прочие	11504	-	853	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	402 460	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 599	4 548	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 701 012	78 712	-
	в том числе:				
	Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: пер. Доломановский, 124, литер 1, 2 г. Ростов-на-Дону	11901	374 714	70 636	-
	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 1	11902	97 803	6 183	-
	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 2	11903	41 844	-	-
	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 3	11904	40 441	-	-
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128 г. Ростов-на-Дону	11905	45 332	1 893	-
	Многokвартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126 г. Ростов-на-Дону	11906	34 857	-	-
	Земельный участок под строительство многоквартирных домов, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 124	11907	305 000	-	-

Земельный участок под строительство многоквартирной застройки, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 126	11908			
		149 750	-	-
Земельный участок под строительство многоквартирной застройки, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 128	11909			
		144 400	-	-
Земельный участок под строительство многоэтажных жилых застроек, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. В. Панова, 30	11910			
		422 000	-	-
Прочее	11911			
		44 871	-	-
Итого по разделу I	1100	2 117 817	955 513	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210			
		-	50	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
		108 632	12 168	-
Дебиторская задолженность	1230			
		252 083	158 186	-
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству	12301			
		48 014	17 618	-
Позапная выручка застройщика в области долевого строительства	12302			
		33 763	933	-
Расчеты по налогам и сборам	12303			
		311	84	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	12304			
		152 218	133 831	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12305			
		2 204	-	-
Прочие расчеты с контрагентами	12306			
		1	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12307			
		16	-	-
Расчеты по страхованию в области долевого строительства	12308			
		15 542	5 720	-
Расчеты с подотчетными лицами	12309			
		14	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
		-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250			
		241 567	39 931	-
Прочие оборотные активы	1260			
		-	-	-
Итого по разделу II	1200	602 282	210 335	-
БАЛАНС	1600	2 720 099	1 165 848	-

Показания	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	402 470	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50 425)	(18 193)	-
	Итого по разделу III	1300	352 045	(18 183)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 528 846	272 991	-
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 124, литер 1	14501	180 469	46 551	-
	Целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 124, литер 2	14502	483 334	103 071	-
	Целевые средства дольщиков по объекту В.Панова, литер 1	14503	339 526	91 889	-
	Целевые средства дольщиков по объекту В.Панова, литер 2	14504	210 459	16 135	-
	Целевые средства дольщиков по объекту В.Панова, литер 3	14505	52 247	13 251	-
	Целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 128	14506	193 259	2 094	-
	Целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 126	14507	69 552	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 528 846	272 991	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	23 000	60 736	-
	Кредиторская задолженность	1520	816 068	850 304	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевному строительству	15201	68 495	2 204	-
	Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия	15202	128 881	11 170	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	459	143	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 513	2 145	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	5	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	13	-	-
	Прочее	15207	1 796	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками прочее	15208	33 425	834 642	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по приобретению земельных участков	15209	581 481	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	140	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	839 208	911 040	-
	БАЛАНС	1700	2 720 099	1 165 848	-

Руководитель

Николаева Елена

Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по
ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной
ответственностью

/ Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
02557965		
2311213407		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	35 601	933
	Себестоимость продаж	2120	(1 827)	(18 846)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	33 774	(17 913)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(78 273)	(4 470)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 499)	(22 383)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 991	-
	Проценты к уплате	2330	(546)	(302)
	Прочие доходы	2340	133	1
	Прочие расходы	2350	(362)	(57)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(40 283)	(22 741)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	8 051	4 548
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(32 232)	(18 193)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(32 232)	(18 193)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Николаева Елена
 (подпись) (расшифровка подписи)
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.



Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды			
0710003			
31	12	2017	
02557965			
2311213407			
41.20			
12300		16	
384			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	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 акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(18 193)	(18 193)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(18 193)	(18 193)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	(18 193)	(18 183)
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(32 232)	(32 232)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(32 232)	(32 232)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	402 470	-	-	-	(50 425)	352 045

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убыток)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(18 193)	10	(18 183)
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(18 193)	10	(18 183)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(18 193)	-	(18 193)
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(18 193)	-	(18 193)
до корректировок	3402	-	-	-	-
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

12

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	352 045	(18 183)	-

Руководитель



(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД _____
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2017
02557965		
2311213407		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 032 265	124 119
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 216	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	1 027 923	124 119
прочие поступления	4119	3 126	-
Платежи - всего	4120	(761 071)	(132 816)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(751 203)	(129 672)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 604)	(468)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(49)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налоги и сборы	4125	(3 519)	(759)
Возврат по ДДУ	4126	(3 109)	-
прочие платежи	4129	(636)	(1 868)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	271 194	(8 697)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	-	-
Платежи - всего	4220	(31 913)	(11 866)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(31 913)	(11 866)
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	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(31 913)	(11 866)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	65 444
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	65 433
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4319	-	1
в том числе:	4320	(37 645)	(4 950)
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	(37 645)	-
Выплата займов и процентов	4324	-	(4 950)
прочие платежи	4325	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	(37 645)	60 494
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	201 636	39 931
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	39 931	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	241 567	39 931
	4490	-	-

Руководитель

Николаева Елена
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

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

Форма 07/10006 от 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 за период Датских положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	-



Руководитель Николаева Елена
Станиславовна
 (подпись) 1162315 (расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

18

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

2.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов			Переоценена		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	872 309	(56)	150 920	-	-	(277)	-	-	1 023 229	(333)	
	5210	за 2016 г.	-	-	872 309	-	-	(56)	-	-	872 309	(56)	
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2017 г.	137	(8)	170	-	-	(69)	-	-	307	(76)	
	5211	за 2016 г.	-	-	137	-	-	(8)	-	-	137	(8)	
Земельные участки	5202	за 2017 г.	871 400	-	149 750	-	-	-	-	-	1 021 150	-	
	5212	за 2016 г.	-	-	871 400	-	-	-	-	-	871 400	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2017 г.	718	(41)	1 000	-	-	(191)	-	-	1 718	(232)	
	5213	за 2016 г.	-	-	718	-	-	(41)	-	-	718	(41)	
Офисное оборудование	5204	за 2017 г.	54	(7)	-	-	-	(18)	-	-	54	(25)	
	5214	за 2016 г.	-	-	54	-	-	(7)	-	-	54	(7)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Формат 07.10.009 в.0

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	78 712	752 070	-	(150 920)		679 862
в том числе:	5250	за 2016 г.	-	951 021	-	(872 309)		78 712
Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 128, г. Ростов-на-Дону	5241	за 2017 г.	1 893	43 439	-	-		45 332
Многоэтажная жилая застройка ул. В. Пановой, 30 литер 1	5251	за 2016 г.	-	1 893	-	-		1 893
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 2	5242	за 2017 г.	6 183	91 620	-	-		97 803
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 2	5252	за 2016 г.	-	6 183	-	-		6 183
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 3	5243	за 2017 г.	-	41 844	-	-		41 844
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 3	5253	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Многоэтажные многоквартирные жилые дома, пер. Доломановский, 124, г. Ростов-на-Дону Литер 1, Литер 2	5244	за 2017 г.	-	40 441	-	-		40 441
Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126, г. Ростов-на-Дону	5254	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126, г. Ростов-на-Дону	5245	за 2017 г.	70 636	304 078	-	-		374 714
Прочее	5255	за 2016 г.	-	70 636	-	-		70 636
Объёмный макет: "Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Веры Пановой, г. Ростов-на-Дону"	5246	за 2017 г.	-	34 857	-	-		34 857
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)	5256	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Трансформаторная подстанция (пер. Доломановский, 126)	5247	за 2017 г.	-	44 871	-	-		44 871
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)	5257	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)	5248	за 2017 г.	-	170	-	170		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)	5258	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)	5249	за 2017 г.	-	149 750	-	149 750		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)	5259	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	1 000	-	1 000		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	422 000	-	422 000		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	305 000	-	305 000		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	54	-	54		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	359	-	359		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	137	-	137		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	359	-	359		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2016 г.	-	-	-	-		-
Земельный участок (пер. Доломановский, 124)	-	за 2017 г.	-	144 400	-	144 400		-

20

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2018 г.
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Передающие в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передающие 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	1 000	1 000	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	402 460	-	-	-	-	402 460	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
Вексель третьего лица	5302	за 2017 г.	-	-	402 460	-	-	-	-	402 460	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г.	-	-	402 460	-	-	-	-	402 460	-
	5310	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

23

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.



4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменение в движении запасов						На конец периода		
			На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	-	-	2 940	(2 940)	-	-	X	-	-
	5420	за 2016 г.	-	-	1 952	(1 902)	-	-	X	50	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	-	-	2 940	(2 940)	-	-	67	-	-
	5421	за 2016 г.	-	-	1 888	(1 888)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	64	14	-	-	-	50	-
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25

4.2. Запасы в запоте

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



Руководитель
(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна
(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				Изменения за период				На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	1 179	-	-	-	-	-	-	1 179	-	-	1 179	-
в том числе:	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по страхованию в области долевого строительства	5505	за 2017 г.	1 179	-	-	-	-	-	-	1 179	X	X	1 179	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2016 г.	-	-	1 179	-	-	-	-	-	X	X	252 083	-
в том числе:	5510	за 2017 г.	157 007	-	145 610	-	-	-	-	1 179	-	-	157 007	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2016 г.	-	-	157 007	-	-	-	-	-	-	-	37 146	-
Авансы выданные	5511	за 2017 г.	933	-	36 213	-	-	-	-	-	-	-	933	-
в том числе:	5531	за 2016 г.	-	-	933	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5532	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-
Задолженность Должников по ДДУ	5513	за 2017 г.	-	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5533	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 835	-
в том числе:	5514	за 2017 г.	17 618	-	40 492	-	-	-	-	-	X	X	17 618	-
Прочая	5534	за 2016 г.	-	-	17 618	-	-	-	-	-	X	X	152 218	-
Задолженность Должников по ДДУ	5515	за 2017 г.	133 831	-	57 646	-	-	-	-	-	X	X	133 831	-
в том числе:	5535	за 2016 г.	-	-	133 831	-	-	-	-	-	X	X	311	-
Расчеты по налогам и сборам	5516	за 2017 г.	84	-	227	-	-	-	-	-	X	X	84	-
в том числе:	5536	за 2016 г.	-	-	84	-	-	-	-	-	X	X	15 542	-
Расчеты по страхованию в области строительства	5517	за 2017 г.	4 541	-	11 001	-	-	-	-	1 179	X	X	4 541	-
в том числе:	5537	за 2016 г.	-	-	4 541	-	-	-	-	-	X	X	252 083	-
Итого	5500	за 2017 г.	158 186	-	145 610	-	-	-	-	X	X	X	158 186	-
	5520	за 2016 г.	-	-	158 186	-	-	-	-	-	-	-	-	-

78

6.2. Прогнозируемая дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
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								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	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2017 г. за 2016 г.	845 812 -	196 340 845 812	- -	508 431 -	- -	- -	- -	- -	533 721 845 812	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия	5555 5575	за 2017 г. за 2016 г.	11 710 -	117 711 11 170	- -	- -	- -	- -	X X	X X	128 881 11 170	
Расчеты с поставщиками по приобретению земельных участков	5556 5576	за 2017 г. за 2016 г.	834 642 -	45 204 834 642	- -	508 431 -	- -	- -	X X	X X	371 415 834 642	
Прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками	5557 5577	за 2017 г. за 2016 г.	- -	33 425 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	33 425 33 425	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2017 г. за 2016 г.	65 228 -	279 416 64 975	- 253	39 297 -	- -	- -	- -	- -	305 347 65 228	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2017 г. за 2016 г.	2 204 -	277 286 2 204	- -	929 -	- -	- -	- -	- -	278 561 2 204	
авансы полученные	5562 5582	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2017 г. за 2016 г.	143 -	316 143	- -	- -	- -	- -	- -	- -	459 143	
кредиты	5564 5584	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2017 г. за 2016 г.	60 736 -	- 60 483	- 253	37 736 -	- -	- -	- -	- -	23 000 60 736	
прочая	5566 5586	за 2017 г. за 2016 г.	2 145 -	- 2 145	- -	632 -	- -	- -	- -	- -	1 513 2 145	
Прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками	5567 5587	за 2017 г. за 2016 г.	- -	1 796 -	- -	632 -	- -	- -	X X	X X	1 796 -	

68

Наименование объектов, работ, услуг	2016 г.		2017 г.		2018 г.		2019 г.		2020 г.		Итого
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Итого	5550	38 2016 г.	911 040	475 756	-	547 728	-	X	X	X	839 068
	5570	38 2016 г.	-	910 787	253	-	-	X	X	X	911 040

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

Николаева Елена
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	2 940	1 888
Расходы на оплату труда	5620	1 955	535
Отчисления на социальные нужды	5630	544	165
Амортизация	5640	277	56
Прочие затраты	5650	74 384	20 672
Итого по элементам	5660	80 100	23 316
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	80 100	23 316



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна
(расшифровка подписи)

12 февраля 2018 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	-	216	(76)	-	140
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	216	(76)	-	140

32

12 февраля 2018 г.

Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)



II. СОВЕЩАТЕЛЬНАЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

12 февраля 2018 г.

ИНН 2303 (расшифровка подписи)
ОГРН 1170303000107



33

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
за 2017 г.	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2017 г.	5911	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Николаева Елена
 Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)
 12 февраля 2018 г.

34

СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год

г. Краснодар

«12» февраля 2018 г.

Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»,
сокращенное: ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ».

Общество создано Решением Единственного участника СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» от 06.05.2016 г.

Дата государственной регистрации 17 мая 2016 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1162375015660, ИНН 2311213407 КПП 231101001.

Юридический адрес: 350049, г. Краснодар, ул. Тургенева, 107.

Размер уставного капитала Общества составляет 402470000 (четырееста два миллиона четыреста семьдесят тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Среднегодовая численность работающих за 2017 год составила 11 человек.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна, заключен бессрочный трудовой договор № 1-дн от 17.05.2016 г.

Главный бухгалтер: Жаглина Екатерина Юрьевна, заключен бессрочный трудовой договор № 2-дн от 17.05.2016 г.

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Общество имеет обособленное подразделение «Ростовское», зарегистрированное по адресу: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, 72, КПП подразделения 616345001, дата постановки на учет 30.06.2016 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области. Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 17.05.2016 года.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», в обществе была проведена аудиторская проверка состояния бухгалтерского учета и отчетности за 2017 год. Аудиторская организация ООО «ШЕЛА».

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало.

Операции отражены в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2017 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 30.12.2016 г. Также политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 30.12.2016 г.

Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине дебиторской задолженности;

Доходы Общества от деятельности в рамках строительства объектов недвижимости по договорам долевого участия (Закон 214-ФЗ от 30.12.2004г.), далее - Экономия Застройщика, определяются в целом по объекту (Письмо Мин.фина № 03-03-06/1/554 от 16.09.2011г.), если в договоре долевого участия не указана цена на вознаграждение Застройщика.

Если в договоре долевого участия указана цена на вознаграждение Застройщика, то выручка от услуг застройщика определяется пропорционально календарным дням с момента регистрации договора долевого участия до срока сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Экономия Застройщика определяется как разница между договорной стоимостью объекта и затратами на строительство, отражается как внереализационные доходы на сч. 91.1. Моментом определения дохода считать дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство аккумулируются на счете 08.3 по каждому объекту строительства (жилому дому /административно-офисному зданию); Принятый «входной» НДС от поставщиков и подрядчиков аккумулируется на сч. 19 (на открытых к сч.19 субсчетах для обеспечения раздельного учета «входного» НДС по отдельным объектам строительства).

В дальнейшем при определении Экономии Застройщика НДС, относящийся к данному объекту переносится на его себестоимость записью Дт. 08.3. Кт 19

Договорная стоимость объекта складывается из суммы заключенных договоров долевого участия. Отражается в бухгалтерском учете записью Дт 76.09 Кт 86.02 по каждому участнику долевого строительства по соответствующим суб.счетам, открытым к сч. 76.09 и 86.02 для обеспечения раздельного учета объемов финансирования по объектам строительства.

Общество определяет Экономия Застройщика в отчетном (налоговом) периоде получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Принята следующая схема бухгалтерских проводок:

Дт 76 Кт 86 – отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Дт 86 Кт 62.2 – отражена сумма выручки застройщика по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 76AB Кт 68.2 – отражена сумма НДС (для нежилых помещений) с авансов по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 46 Кт 90.1 – признана выручка по оказанию услуг Застройщика, приходящаяся на текущий отчетный период

Дт 90.3 Кт 76 НДС отлож. – начислен НДС (для нежилых помещений) отложенный

Дт 62.1 Кт 46 – отражена выручка Застройщика за весь период строительства

Дт 62.2 Кт 62.1 – зачет исчисленных авансов с услуг Застройщика за весь период строительства на сумму указанного в договоре вознаграждения (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам)

Дт 68.2 Кт 76АВ – зачет НДС ранее начисленных авансовых платежей

Дт 76 НДС отлож. Кт 68.2 – отражение НДС до полного признания выручки Застройщика

Дт 86 Кт 08 – сумма фактических затрат на строительство отнесена на счет полученных средств дольщиков

Дт 86 Кт 91.1 (Дт 92.1 Кт 86) – выявленная экономия (убыток) средств дольщиков отнесена на счет прибылей/убытков (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам).

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе доходов от обычных видов деятельности. Прочие доходы признаются по методу начисления;

Величина дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации. Если цена не предусмотрена в договоре и не может быть установлена исходя из условий договора, то для определения величины дебиторской задолженности принимается цена, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет выручку в отношении аналогичной продукции (товаров, работ, услуг) либо предоставления во временное пользование (временное владение и пользование) аналогичных активов.

Величина дебиторской задолженности по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, принимается к бухгалтерскому учету по стоимости товаров (ценностей), полученных организацией;

Расходы на содержание Застройщика, признаются косвенными расходами. Непосредственно относящиеся к строительству данного объекта расходы, в отчетном месяце аккумулируются на счете 20, 26 и списываются по окончании месяца в Дт соответствующего субсчета счета 08.3, если в договоре долевого участия не указано вознаграждение Застройщика. Если в договоре долевого участия указана фиксированная цена на вознаграждение Застройщика, расходы аккумулируются на счете 20, 23, 26 и списываются по окончании месяца в Дт счета 90.08.

При необходимости распределения затрат (рекламные расходы, расходы на аренду офисных помещений, консультационные услуги и т.п.) указанные расходы распределяются пропорционально продажной площади возводимых объектов долевого строительства, пропорциональное соотношение утверждается приказом руководителя организации.

На сч. 23, 26 аккумулируются расходы по оплате труда, налогам с ФОТ, прочие расходы. По окончании отчетного месяца данные расходы распределяются по соответствующим объектам строительства пропорционально затратам, учтенным на сч. 20 и отражаются записью Дт 20 Кт 26 (1- субконто- Объект строительства; 2- субконто – Услуги Заказчика-Застройщика; 3 субконто – виды затрат).

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве косвенных расходов по обычным видам деятельности;

Способ списания управленческих расходов – закрывается в дебет счета 90.

Учет производственных запасов осуществляется на основании:

-положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01 утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.,

-Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 г. № 119н.

Материально-производственные запасы при выбытии учитывать по средней

стоимости единицы МПЗ. За единицу МПЗ принимается номенклатурный номер МПЗ.

Учет товаров, приобретенных для продажи, вести на счете 41 «Товары» по стоимости их приобретения (без учета транспортно-заготовительных расходов). Расходы по доставке товара до складов организации от поставщиков не включаются в первоначальную стоимость товаров и подлежат списанию в Дт счета 44 в составе расходов на продажу.

Учет себестоимости жилых и нежилых помещений, на которые не заключены договоры долевого участия на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и на которые Застройщик оформляет право собственности для последующей продажи по договорам купли-продажи, учитывать на балансовом счете 43 в разрезе каждого отдельного помещения.

Оприходование материальных ценностей производить на счете 10 «Материалы» по цене приобретения с учетом расходов, перечисленных в ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Списание МПЗ в расходы по балансовому счету 10 (суб.счета 10.3; 10.9, 10.10) производить ежемесячно, согласно утвержденных руководителем организации актов на списание МПЗ и требований –накладных по форме М-11.

В целях исчисления налога на добавленную стоимость (далее - НДС) в соответствии с п1.Ст.167 НК РФ моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав;
- при приобретении объектов основных средств НДС принимается к вычету в момент принятия объектов основных средств к учету на балансовом счете 01.
- при приобретении объектов нематериальных активов НДС принимается к вычету в момент принятия расходов по созданию НМА к учету на балансовом счете 08.
- В соответствии со ст.170 НК РФ в случае, если сумма расходов организации по операциям, не облагаемым НДС в соответствии с НК РФ, превышает 5% в общей сумме расходов, организация осуществляет отдельный учет НДС.
- В случае определения Экономии Застройщика при осуществлении строительства объектов недвижимости в рамках Закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. по жилым и нежилым помещениям, а также по нежилым помещениям, построенным без привлечения средств дольщиков, определяется процентное соотношение указанных площадей к общей площади продаваемых помещений (по данным Технического паспорта БТИ). В соответствии с вышеуказанным процентным соотношением распределяется «входной» НДС для последующего:
- а) отнесения на себестоимость жилых и нежилых помещений, построенных с привлечением средств дольщиков
- б) отражения в книге покупок по строительству помещений без привлечения средств дольщиков.

Сроки полезного использования ОС устанавливаются на основании Классификации, утвержденной Постановлением №1 от 01.01.2002г.; При приобретении ОС, бывшего в употреблении, сроки полезного использования определяются постоянно действующей комиссией с учетом фактического износа у предыдущих собственников. Если срок полезного использования для аналогичных новых ОС окажется равным или превышающим срок его использования у предыдущих собственников, то срок

использования в ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» определяется с учетом требований техники безопасности и других факторов и утверждается отдельным приказом руководителя.

Выбытие объекта основных средств отражается в бухгалтерском учете на дату прекращения единовременного действия условий принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, т.е. в момент передачи имущества, тогда данное имущество выбывает из объекта налогообложения налогом на имущество. При выбытии основных средств стоимость передаваемого объекта списывается со счета 01 «Основные средства» в дебет счета 97 «Расходы будущих периодов». Затем после регистрации, в момент признания дохода, признается и расход путем отнесения остаточной стоимости имущества со счета 97 в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы».

3. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось.

4. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

5. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

7. Информация об условных обязательствах и условных активах

Информация об условных обязательствах и условных активах отсутствует.

8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

- учредитель ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» доля в капитале ООО СК «Доннефтестрой» составляет 99,990061371%;
- Николаева Елена Станиславовна – Директор в ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» и ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй», единственный участник ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»;
- Христофорова Любовь Николаевна – учредитель ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» с долей в капитале 0,0009938629%.

Конечными бенефициарами ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» являются Николаева Елена Станиславовна и Христофорова Любовь Николаевна.

По состоянию на 31 декабря 2017 года остаток заемных средств, полученных от ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй», составил 23 000 тысяч рублей. Договоры займов являются процентными, заключены в 2016 году, действуют по настоящее время.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не прекращала виды деятельности, которыми она занималась.

10. Информация о займах и кредитах

В отчетном 2017 году не были заключены новые договоры займов. Оставшаяся сумма заемных средств на конец 2017 года составила 23 000 тыс. рублей. Ниже в таблице представлены суммы заёмных средств.

Заимодавцы	Остаток заёмных средств на начало 2017 г., руб.	Погашено (списано) заёмных средств в 2017 г.	Остаток заемных средств на конец 2016 г., руб.
ООО «ЕкатеринодарИнвест- Строй»	60 735 629,76	37 735 241,26	23 000 388,50
Итого	60 735 629,76	37 735 241,26	23 000 388,50

11. Информация о распределении прибыли

В соответствии с п. 6.1 Устава, участник общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли. В 2017 году убыток составил 32 232 тыс. руб.

12. Финансовые вложения

Финансовым вложением является вексель третьего лица стоимостью 402 406 000 рублей и сроком погашения 15.11.2024 года.

13. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2017 г. в полном объеме в сумме 1 528 846 тыс. руб. отражены в составе долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» по объектам строительства:

- целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 124, литер 1;
- целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 124, литер 2;
- целевые средства дольщиков по объекту В. Панова, 30, литер 1;
- целевые средства дольщиков по объекту В. Панова, 30, литер 2;
- целевые средства дольщиков по объекту В. Панова, 30, литер 3;
- целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 128;
- целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 126.

Данные по срокам реализации объектов строительства:

Объект долевого строительства	Срок сдачи объекта по проектным декларациям и договорам
Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: пер.Доломановский, 124, литер 1, 2, г. Ростов-на-Дону	4 кв. 2019 года
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, 30, г. Ростов-на-Дону, литер 1	1 кв. 2019 года
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, 30, г. Ростов-на-Дону, литер 2	1 кв. 2020 года
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, 30, г. Ростов-на-Дону, литер 3	1 кв. 2020 года
Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128, г. Ростов-на-Дону	3 кв. 2019 года
Многokвартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126, г. Ростов-на-Дону	3 кв. 2020 года

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

1. Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Цена Договора, указанная в договоре, уплачивается Участником на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации договора. Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора».

Не внесенных в срок платежей не было, в соответствии с договорами долевого участия задолженность дольщиков по договорам, предусматривающих рассрочку, составила 152218 тыс. рублей на конец 2017 года.

2. Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»), подписываемому обеими Сторонами. При этом в Передаточном акте указывается общая площадь Объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и указанная в техническом паспорте без учета площади лоджий, балконов и террас.

Застройщик уведомляет Участника не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней, о завершении строительства Жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному акту Объекта и о последствиях его бездействия,

по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении либо вручается Участнику лично под расписку, по адресу Участника, указанному в договоре. При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

Участник обязуется, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика, прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта и подписания передаточного акта.

В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти), с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

С момента подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Участнику».

В отчетном периоде сдачи в эксплуатацию объекта долевого строительства не было, обязательства по передаче застройщиком объектов долевого строительства не возникали.

3. Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства, составила 23 000 тыс. рублей.

4. Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом - не имеются.

14. Расчеты с персоналом

Среднесписочная численность работников в 2017 году составила 9 человека.

Среднемесячный доход работников за 2017 год составил 15065,35 рублей.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу в 2017 году составил 120 104 руб., НДФЛ 15 614 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 37 112 руб.

15. Информация о затратах на энергетические ресурсы

№ п/п	Виды энергетических ресурсов	Затраты за отчетный период, тыс.руб.
1	Тепловая	Нет
2	Электрическая	Нет
3	Атомная	Нет
4	Электромагнитная	Нет
	Итого	

16. Показатели и пояснения

о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,

которым подвержена организация

(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в
годовой бухгалтерской отчетности»)

I Финансовые риски

1. Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:		« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.
- евро	0	
- доллар США	+	
- другая:	0	
Другие:		« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации

2. Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств в пользу организации

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставленн-ые займы	Задолженность по договорам ДДУ	Прочая дебитор-ская задолжен-ность	Выпущенн-ые векселя	Предостав-ленные поручитель-ства
Наличие у организации соответствующи-х обязательств	-	152 218	99 865	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособ-ных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Б. Максимальный размер потенциального кредитного риска определяется путем сложения:

- общей суммы дебиторской задолженности организации (строка 1230 Бухгалтерского баланса),
- общей суммы предоставленных финансовых вложений (строки 1170 и 1240),

- общей суммы выданных обеспечений (залогов, поручительств и пр.) – по данным забалансового учета.

РАСЧЕТ: 252083+402460=654543 тыс. рублей.

3. Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-2 года	3 года и более
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	23000	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	+	-	282 347	-	533 721
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

II Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	
Изменение таможенного регулирования	-	
Изменение налогового законодательства	-	Значительных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Возможно падение спроса

Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:		
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другое:		
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	
Другое:		

17. Иная информация.

Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Расшифровка

к статье 123 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, в тыс. рублей

№ п/п	Вид дебиторской задолженности	На начало года	На конец года
1	Задолженность по социальному страхованию		16
2	Задолженность бюджета по налогам (отчисление от прибыли, НДС и прочие налоги)	84	311
3	Задолженность поставщиков и подрядчиков	17618	48014
4	Задолженность по подотчетным лицам и з/плате		14
5	Задолженность с покупателями и заказчиками	933	35967

6	Задолженность дольщиков по ДДУ	133831	152218
7	Расчеты по страхованию	5720	15542
8	Прочие расчеты с контрагентами		1
	ИТОГО	158186	252083

Расшифровка

к статье 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, в тыс. рублей

Вид кредиторской задолженности	На начало года	На конец года
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевому строительству	2204	68495
2. Выручка застройщика, подлежащая признанию на весь период строительства до сдачи дома в эксплуатацию по договорам долевого участия	11170	128881
3. Расчеты по налогам и сборам	143	459
4. Задолженность перед персоналом		5
5. Расчеты с подотчетными лицами		13
6. Расчеты с поставщиками по приобретению земельных участков	834 642	581481
7. Прочие кредиторы	2145	3309
8. Расчеты с поставщиками и подрядчиками прочее		33425
ИТОГО	850304	816068

Таблица. Информация о внеоборотных активах, не подлежащих амортизации.

№ п/п	Основные средства	Стоимость (тыс.руб.)
1.	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 124	305 000
2.	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 128	144 400
3.	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. В.Панова, 30	422 000
4.	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 126	149 750
	ИТОГО	1 021 150
	Прочие внеоборотные активы	
1.	Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: пер.Доломановский,124 литер 1,2	374 714
2.	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 1	97 803
3.	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 2	41 844
4.	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул.	40 441

	Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 3	
5	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер.Доломановский,128, г. Ростов-на-Дону	45 332
6.	Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126, г. Ростов-на-Дону	34 857
ИТОГО:		634 991

Директор

ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»



Николаева Е.С.

64



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 49 (сорок
девять) листов
Генеральный директор
ООО "ШЕЛА"
(Шевченко Л.А.)

