



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 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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.

13 марта 2019 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Место нахождения (адрес)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710001		
а)	31	12	2018
о	02557965		
н	2311213407		
о	41.20		
д	12300		16
с	384		
1			

50049, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Тургенева, дом № 107, оф. 35

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 721	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	1 721	1 746	853
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	402 460	402 460	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 785	12 599	4 548
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 197 428	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	785 407	374 714	70 636
	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г.Ростов-на-Дону, литер 1	11902	319 189	97 803	6 183
	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г.Ростов-на-Дону, литер 2	11903	166 885	41 844	-
	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г.Ростов-на-Дону, литер 3	11904	182 720	40 441	-
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер.Доломановский, 128 г.Ростов-на-Дону	11905	159 074	45 332	1 893
	Многоквартирная жилая застройка пер.Доломановский, 126 г.Ростов-на-Дону	11906	170 931	34 857	-
	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1, литер 1,2,3	11907	288 183	-	-

Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1, литер 4,5,9	11908	53 820	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1, литер 6,7,8	11909	50 069	-	-
Земельный участок под строительство многоквартирных домов, расположенный по адресу:г.Ростов-на-Дону, пер.Доломановский,124	11910	305 000	305 000	-
Земельный участок под строительство многоквартирной застройки, расположенный по адресу:г.Ростов-на-Дону, пер.Доломановский,126	11911	149 750	149 750	-
Земельный участок под строительство многоквартирной застройки, расположенный по адресу:г.Ростов-на-Дону, пер.Доломановский,128	11912	144 400	144 400	-
Земельный участок под строительство многоэтажных жилых застроек, расположенный по адресу:г.Ростов-на-Дону, ул.В.Панова,30	11913	422 000	422 000	-
Прочее	11914	-	44 871	-
Итого по разделу I	1100	3 610 394	2 117 817	955 513
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	12 879	-	50
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	108 632	12 168
Дебиторская задолженность	1230	557 143	252 083	158 186
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству	12301	111 434	48 014	17 618
Поэтапная выручка застройщика в области долевого строительства	12302	210 281	33 763	933
Расчеты по налогам и сборам	12303	2 414	311	84
Задолженность дольщиков по ДДУ	12304	216 385	152 218	133 831
Расчеты с покупателями и заказчиками	12305	690	2 204	-
Прочие расчеты с контрагентами	12306	2 796	1	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12307	101	16	-
Расчеты по страхованию в области долевого строительства	12308	13 038	15 542	5 720
Расчеты с персоналом по оплате труда	12309	4	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12310	-	14	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	737 838	241 567	39 931
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	1 307 860	602 282	210 335
БАЛАНС	1600	4 918 254	2 720 099	1 165 848

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	402 470	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	(20 775)	(50 425)	(18 193)
	Итого по разделу III	1300	381 695	352 045	(18 183)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 151 396	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	426 803	210 459	16 135
	Целевые средства дольщиков по объекту В.Панова, литер 3	14505	428 785	52 247	13 251
	Целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 128	14506	432 570	193 259	2 094
	Целевые средства дольщиков по объекту пер.Доломановский, 126	14507	412 405	69 552	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 1	14508	187 242	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 2	14509	186 444	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 3	14510	51 936	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 4	14511	1 641	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 5	14512	1 641	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 6	14513	1 662	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 7	14514	1 641	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 8	14515	1 641	-	-
	Целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1 литер 9	14516	1 641	-	-
	Прочее	14517	15 344	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 151 396	1 528 846	272 991
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	23 000	60 736
	Кредиторская задолженность	1520	761 252	816 068	850 304
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству	15201	387 647	68 495	2 204

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
02557965		
2311213407		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	176 562	35 601
	Себестоимость продаж	2120	(99)	(1 827)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	176 463	33 774
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(158 563)	(78 273)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 900	(44 499)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 541	4 991
	Проценты к уплате	2330	(245)	(546)
	Прочие доходы	2340	4 424	133
	Прочие расходы	2350	(2 315)	(362)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37 305	(40 283)
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 814)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(3 813)	8 051
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 678	(32 232)

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	29 678	(32 232)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Николаева Елена
 (подпись) Станиславовна
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды			
0710003			
31	12	2018	
02557965			
2311213407			
41.20			
12300		16	
384			

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	(18 193)	(18 183)
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

11

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(32 232)	(32 232)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(32 232)	(32 232)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3240	X	X	X	-	-	X
За 2018 г.	3200	402 470	-	-	-	-	X
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(50 425)	352 045
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	29 650	29 650
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	X	29 650	29 650
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	X
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3340	X	X	X	-	-	X
Итого	3300	402 470	-	X	-	(20 775)	381 695

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	(18 183)	(32 232)	402 460	352 045
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(18 183)	(32 232)	402 460	352 045
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(18 193)	(32 232)	-	(50 425)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(18 193)	(32 232)	-	(50 425)
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	381 695	352 045	(18 183)



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
02557965		
2311213407		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 416 414	1 032 265
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 714	1 216
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	2 395 719	1 027 923
прочие поступления	4119	15 981	3 126
Платежи - всего	4120	(1 896 946)	(761 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 848 877)	(751 203)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 851)	(2 604)
процентов по долговым обязательствам	4123	(408)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 996)	-
Налоги и сборы	4125	(5 476)	(3 519)
Возврат по ДДУ	4126	(2 639)	(3 109)
прочие платежи	4129	(32 699)	(636)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	519 468	271 194
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(359)	(31 913)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(359)	(31 913)
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	(359)	(31 913)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(22 838)	(37 645)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(22 838)	(37 645)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(22 838)	(37 645)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	496 271	201 636
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	241 567	39 931
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	737 838	241 567
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб) ООО СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" за 2018 год

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
							часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 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 затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	1 023 229	(333)	359	-	-	(384)	-	-	1 023 588	(718)
в том числе:	5210	за 2017 г.	872 309	(56)	150 920	-	-	(277)	-	-	1 023 229	(333)
Земельные участки	5201	за 2018 г.	1 021 150	-	-	-	-	-	-	-	1 021 150	-
	5211	за 2017 г.	871 400	-	149 750	-	-	-	-	-	1 021 150	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2018 г.	307	(76)	226	-	-	(150)	-	-	533	(226)
	5212	за 2017 г.	137	(8)	170	-	-	(69)	-	-	307	(76)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2018 г.	1 718	(232)	133	-	-	(217)	-	-	1 851	(449)
	5213	за 2017 г.	718	(41)	1 000	-	-	(191)	-	-	1 718	(232)
Офисное оборудование	5204	за 2018 г.	54	(25)	-	-	-	(18)	-	-	54	(43)
	5214	за 2017 г.	54	(7)	-	-	-	(18)	-	-	54	(25)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	679 862	1 537 862	(41 086)	(359)	2 176 278
	5250	за 2017 г.	78 712	752 070	-	(150 920)	679 862
в том числе:							
Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126, г. Ростов-на-Дону	5241	за 2018 г.	34 857	136 074	-	-	170 931
	5251	за 2017 г.	-	34 857	-	-	34 857
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 2	5242	за 2018 г.	41 844	125 182	(141)	-	166 885
	5252	за 2017 г.	-	41 844	-	-	41 844
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 3	5243	за 2018 г.	40 441	145 670	(3 391)	-	182 720
	5253	за 2017 г.	-	40 441	-	-	40 441
Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 128, г. Ростов-на-Дону	5244	за 2018 г.	45 332	113 742	-	-	159 074
	5254	за 2017 г.	1 893	43 439	-	-	45 332
Многоэтажные многоквартирные жилые дома, пер. Доломановский, 124, г. Ростов-на-Дону Литер 1, литер 2	5245	за 2018 г.	374 714	424 587	(13 894)	-	785 407
	5255	за 2017 г.	70 636	304 078	-	-	374 714
Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями ул. В. Пановой, 30 г. Литер 1	5246	за 2018 г.	97 803	221 527	(141)	-	319 189
	5256	за 2017 г.	6 183	91 620	-	-	97 803
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1, г. Ростов-на-Дону, Литер 1,2,3	5247	за 2018 г.	-	288 183	-	-	288 183
	5257	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1, г. Ростов-на-Дону, Литер 4,5,9	5248	за 2018 г.	-	53 820	-	-	53 820
	5258	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1, г. Ростов-на-Дону, Литер 6,7,8	5249	за 2018 г.	-	50 069	-	-	50 069
	5259	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Прочее							
Объёмный макет: "Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.Нансена, 103/1"		за 2018 г.	44 871	-	(44 871)	-	-
		за 2017 г.	-	44 871	-	-	44 871
Вывеска "Доннефтестрой" 4500x1142 мм		за 2018 г.	-	226	-	(226)	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (пер. Доломановский, 126)		за 2018 г.	-	133	-	(133)	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Объёмный макет: "Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул.Веры Пановой, г.Ростов-на-Дону"		за 2018 г.	-	149 750	-	(149 750)	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция (пер. Доломановский, 126)		за 2018 г.	-	170	-	(170)	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
				1 000	-	(1 000)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	10 147	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017 г.	-	-	402 460	-	-	-	-
в том числе:									
Вексель третьего лица	5302	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018 г.	-	-	402 460	-	-	-	-
	5315	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017 г.	-	-	402 460	-	-	-	-
								402 460	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Николаева Елена
 (подпись) Станиславовна
 8 февраля 2019 г. (расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	-	-	52 702	(39 824)	-	-	X	12 879	-
	5420	за 2017 г.	-	-	2 940	(2 940)	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	-	-							-
	5421	за 2017 г.	-	-	37 460	(24 582)	-	-		12 879	-
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	2 940	(2 940)	-	-	46 748	-	-
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	67	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017 г.	-	-	72	(72)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-			-	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	-	-	15 170	(15 170)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Николаева Елена
Станиславовна
 (подпись) 17623750 (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	3 998	-	-	-	-	-	-	-	-	3 998	-
в том числе:	5521	за 2017 г.	1 179	-	-	-	-	-	-	1 179	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	3 998	-	-	-	-	-	-	-	-	3 998	-
Авансы выданные	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчёты по страхованию в области долевого	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительства	5525	за 2017 г.	1 179	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	252 083	-	475 787	-	(174 725)	-	-	1 179	X	-	X	-	-
в том числе:	5530	за 2017 г.	157 007	-	145 610	-	(51 713)	-	-	1 179	-	-	-	553 145	-
Расчёты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	37 146	-	173 495	-	(1 955)	-	-	-	-	-	-	208 686	-
Авансы выданные	5531	за 2017 г.	933	-	36 213	-	-	-	-	-	-	-	-	37 146	-
	5512	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018 г.	31	-	10 060	-	(618)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017 г.	-	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	9 473	-
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	5514	за 2018 г.	46 835	-	84 294	-	(28 580)	-	-	-	X	-	X	102 549	-
Задолженность должников по ДДУ	5534	за 2017 г.	17 618	-	40 492	-	(11 275)	-	-	-	X	-	X	46 835	-
	5515	за 2018 г.	152 218	-	204 799	-	(140 632)	-	-	-	X	-	X	216 385	-
Расчёты по налогам и сборам	5535	за 2017 г.	133 831	-	57 646	-	(39 259)	-	-	-	X	-	X	152 218	-
	5516	за 2018 г.	311	-	2 103	-	-	-	-	-	X	-	X	2 414	-
	5536	за 2017 г.	84	-	227	-	-	-	-	-	X	-	X	311	-
Расчёты по страхованию	5517	за 2018 г.	15 542	-	1 032	-	(2 940)	-	-	-	X	-	X	13 634	-
	5537	за 2017 г.	4 541	-	11 001	-	(1 179)	-	-	-	X	-	X	15 542	-
Расчёты с персоналом по оплате труда	5518	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
	5538	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	252 083	-	479 785	-	(174 725)	-	-	X	X	X	X	557 143	-
	5520	за 2017 г.	158 186	-	145 610	-	(51 713)	-	-	X	X	X	X	252 083	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	533 721	48 790	-	(404 872)	-	-	-	-	177 639
в том числе:	5571	за 2017 г.	846 352	196 340	-	(508 431)	-	-	-	-	533 721
кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выручка застройщика признанная за весь период строительства по договорам долевого участия	5555	за 2018 г.	128 881	48 790	-	(32)	-	-	X	-	177 639
Прочие расчеты с поставщиками	5575	за 2017 г.	11 710	117 711	-	-	-	-	X	-	128 881
	5556	за 2018 г.	33 425	-	-	(33 425)	-	-	X	-	-
	5576	за 2017 г.	-	33 425	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	305 347	577 854	-	(299 588)	-	-	X	-	33 425
в том числе:	5580	за 2017 г.	65 228	279 416	-	(39 929)	-	-	-	-	583 613
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	278 561	382 357	-	(273 271)	-	-	-	-	305 347
авансы полученные	5581	за 2017 г.	2 204	277 286	-	(929)	-	-	-	-	387 647
	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	278 561
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2018 г.	459	3 975	-	(40)	-	-	-	-	-
кредиты	5583	за 2017 г.	143	316	-	-	-	-	-	-	4 394
займы	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	459
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2018 г.	23 000	-	-	(23 000)	-	-	-	-	-
прочая	5585	за 2017 г.	60 736	-	-	(37 736)	-	-	-	-	-
	5566	за 2018 г.	1 513	2 022	-	(1 336)	-	-	-	-	23 000
Прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками	5586	за 2017 г.	2 145	-	-	(632)	-	-	-	-	2 199
	5567	за 2018 г.	1 796	15 525	-	(1 600)	-	-	X	-	1 513
Расчеты с персоналом по оплате труда	5587	за 2017 г.	-	1 796	-	(632)	-	-	X	-	15 721
	5568	за 2018 г.	18	-	-	(18)	-	-	X	-	1 796
	5588	за 2017 г.	-	18	-	-	-	-	X	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	18

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Николаева Елена
(подпись) Николаева Елена
8 февраля 2019 г. (расшифровка подписи)

Материальные затраты	код	за 2018 г.	за 2017 г.
Расходы на оплату труда	5610	1 534	2 940
Отчисления на социальные нужды	5620	3 470	1 955
Амортизация	5630	1 131	544
Прочие затраты	5640	384	277
Итого по элементам	5650	152 143	74 384
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5660	158 662	80 100
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	-
	5600	158 662	80 100



Руководитель Николаева Елена
 (подпись) Станиславовна
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	140	549	(144)	-	545
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	140	549	(144)	-	545



Руководитель Николаева Елена
Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 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
в том числе:			Возвращено за год
за 2018 г.	5910	-	На конец года
за 2017 г.	5920	-	-
за 2018 г.	5911	-	-
за 2017 г.	5921	-	-



Руководитель Николаева Елена
Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2019 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2018 год**

г. Краснодар

«08» февраля 2019 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 2018 год составила 18 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.

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 2018 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 2018 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 29.12.2017 г. Также политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 29.12.2017 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 76АВ 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%.

В 2018 году имели место следующие операции со связанными сторонами:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Погашено займов, % по займам	Начислены % по займам	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66		23 000 388,50	23 245 497,23	245 108,73		
Основной долг		22 837 826,00	22 837 826,00			
ЕкатеринодарИнвест-Строй		22 837 826,00	22 837 826,00			
Доовор займа № 5 от 19.07.2016 г,		8 520 000,00	8 520 000,00			
Доовор займа № 7 от 13.09.2016 г,		14 317 826,00	14 317 826,00			
Проценты по договорам займа		162 562,50	407 671,23	245 108,73		
ЕкатеринодарИнвест-Строй		162 562,50	407 671,23	245 108,73		
Доовор займа № 5 от 19.07.2016 г,		64 112,06	134 533,99	70 421,93		
Доовор займа № 7 от 13.09.2016 г,		98 450,44	273 137,24	174 686,80		
Итого		23 000 388,50	23 245 497,23	245 108,73		

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

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не прекращала виды деятельности, которыми она занималась.

10. Информация о займах и кредитах

В отчетном 2018 году не были привлечены заемные денежные средства. По состоянию на задолженность по кредитам и займам отсутствует.

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 2018 году чистая прибыль составила 29 678 тыс. руб.

Разность показателей строки 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 г., отраженных в Бухгалтерском балансе за 2018 год, составляет 29 650 тыс. руб. Отклонения в размере 28 тыс. руб. обусловлены сбоем в бухгалтерской программе 1 С, возникшем при обновлении программы.

В 2018 году решения о распределении прибыли не принимались.

12. Денежные средства и финансовые вложения

В составе строки 1250 в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского баланса в том числе отражена сумма денежных средств на расчетном счете в кредитной организации, у которой отозвана лицензия на осуществление банковских операций (ПАО банк "Первомайский"). Показатель данной статьи активов «Средства на счетах, операции по которым прекращены» составляет 812 316,26 руб. (Письмо Минфина России от 06.02.2015 N 07-04-06/5027).

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 31.12.2018 г. в полном объеме в сумме 3 774 762 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;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 1;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 2;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 3;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 4;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 5;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 6;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 7;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 8;
- целевые средства дольщиков по объекту Нансена, 103/1, литер 9;
- прочее (вознаграждение застройщика по объектам).

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
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, литер 1,2,3	4 кв. 2020 года
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, литер 4,5,9	4 кв. 2021 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».

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. Задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства, на конец 2018 года не имеется.

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

14. Расчеты с персоналом

Среднесписочная численность работников в 2018 году составила 13 человек.

Среднемесячный доход работников за 2018 год составил 16952,15 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 2018 году составил 220 000 руб., НДФЛ 28 600 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 67 980 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	
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например,

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

2. Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств в пользу организации

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Задолженность по договорам ДДУ	Прочая дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих обязательств	-	216 385	340 758	-	-
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: $557143 + 402460 = 959603$ 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	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	+	-	583613	177639	
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 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, в тыс. рублей

№ п/п	Вид дебиторской задолженности	На начало года	На конец года
1	Задолженность по социальному страхованию	16	101
2	Задолженность бюджета по налогам (отчисление от прибыли, НДС и прочие налоги)	311	2414
3	Задолженность поставщиков и подрядчиков	48014	111434
4	Задолженность по подотчетным лицам и з/плате	14	
5	Задолженность с покупателями и заказчиками	35967	210971
6	Задолженность дольщиков по ДДУ	152218	216385
7	Расчеты по страхованию	15542	13038
8	Прочие расчеты с контрагентами	1	2796
9	Расчеты с персоналом по оплате труда		4
	ИТОГО	252083	557143

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 долевого строительству	68495	387647
2. Выручка застройщика, подлежащая признанию на весь период строительства до сдачи дома в эксплуатацию по договорам долевого участия	128881	351291
3. Расчеты по налогам и сборам	459	4394
4. Задолженность перед персоналом	5	
5. Расчеты с подотчетными лицами	13	
6. Расчеты с поставщиками по приобретению земельных участков	581481	
7. Прочие кредиторы	3309	17920
8. Расчеты с поставщиками и подрядчиками прочее	33425	
ИТОГО	816068	761252

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	785 407
2.	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 1	319 189
3.	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 2	166 885
4.	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону, литер 3	182 720
5.	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер.Доломановский,128, г. Ростов-на-Дону	159 074
6.	Многоквартирная жилая застройка пер. Доломановский, 126, г. Ростов-на-Дону	170 931
7.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, литер 1,2,3	288 183
8.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, литер 4,5,9	53 820
9.	Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, литер 6,7,8	50 069
	ИТОГО:	2 176 278

Директор

ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»

08.02.2019 г.



Николаева Е.С.

Всего прошнуровано,

пронумеровано и скреплено

печатью 50 (пять-

десять

десять) листов

Федеральный директор

ООО "ШЕЛА"

Медведев

