

# Калининградский Аудит

## Аудиторская компания

Россия, 236022, г. Калининград, Генделя, 5. Телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21  
ИНН 3907014106, КПП 390701001, ОГРН 1023901644359, ОРНЗ 11603071530  
E-mail: [kld.audit@baltnet.ru](mailto:kld.audit@baltnet.ru)

---

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» за 2018 год

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» (ОГРН 1023900994292, 236001, город Калининград, улица Ялтинская, дом 20 Б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

#### Основание для выражения мнения

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

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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



В.А. Волков

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- юридический адрес: 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 8, 3;
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» 11603071530.

26 марта 2019 года.

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

Организация ООО «Строительная компания «Союз» по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности производство общестроительных работ по возведению зданий по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО/частная по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 236001, г. Калининград, ул. Ялтинская 20 «Б»

Коды		
0710001		
31	12	2018
56112645		
3906088899		
45.21.1		
65	16	
384 (385)		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>2018</u> г. <sup>3</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>2017</u> г. <sup>4</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>2016</u> г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства	1028	1028	1028
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы	12570	2968	2629
	Итого по разделу I	13598	3996	3657
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы	0	1643	1643
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность	1629	366	0
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	2	5	1
	Прочие оборотные активы	3389	1297	1760
	- в том числе сумма договоров участников долевого строительства	3389	1297	1760
	Итого по разделу II	5020	1668	3404
	<b>БАЛАНС</b>	18618	5664	7061

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31 декабря</u> 20 <u>18</u> г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>16</u> г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	(            )	(            )	(            )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(17196)	(17111)	(17052)
	Итого по разделу III	(17186)	(17101)	(17042)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	5290	1760	1760
	- в том числе сумма договоров участников долевого строительства	5290	1760	1760
	Итого по разделу IV	5290	1760	1760
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства	29040	15304	15304
	Кредиторская задолженность	1472	0	0
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	2	7125	7039
	Итого по разделу V	30514	21005	22343
	<b>БАЛАНС</b>	18618	5664	7061

Руководитель \_\_\_\_\_ Михно В.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " \_\_\_\_\_ Марта 20 19 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
**на 31 декабря 2018 г.**

Организация	ООО "Строительная компания «Союз»	по ОКПО	56112645
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906088899
Вид экономической деятельности	производство общестроительных работ по возведению зданий	по ОКВЭД	45.21.1
Организационно-правовая форма/форма собственности	ООО/частная	по ОКOPФ/OKФC	65 16
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)		по ОКЕИ	384 (385)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На 31 декабря	На 31 декабря
		2018 г. <sup>3</sup>	2017 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	0	1833
	Себестоимость продаж	( 0 )	( 1766 )
	Валовая прибыль (убыток)	0	67
	Коммерческие расходы	( )	( )
	Управленческие расходы	( 55 )	( 100 )
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	( )	( )
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	( 28 )	( 10 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	( 83 )	( 43 )
	Текущий налог на прибыль	( 2 )	( 16 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)	( 85 )	( 59 )

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>20 18</u> г. <sup>3</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>20 17</u> г. <sup>4</sup>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>		
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель \_\_\_\_\_ Михно В.И.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " \_\_\_\_\_ марта 20 19 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Формы**  
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств  
и отчета о целевом использовании средств

**Отчет об изменениях капитала  
за 20 18 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2018
56112645		
3906088899		
45.21.1		
65	16	
384 (385)		

Организация ООО "Строительная компания "Союз"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО/частная \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
по ОКПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г. <sup>1</sup>	10	( )			( 17052 )	( 17042 )
За 20 17 г. <sup>2</sup>						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x		
увеличение номинальной стоимости акций				x		
реорганизация юридического лица				x		x



Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( 59 )	( 59 )
в том числе:						
убыток	x		x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )				( )	( )
уменьшение количества акций	( )				( )	( )
реорганизация юридического лица					( )	( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>	10	( )	( )	( )	( 17111 )	( 17101 )
За 20 18 г. <sup>3</sup>						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций					x	
увеличение номинальной стоимости акций						
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	( )		( )	( )	( 85 )	( 85 )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )				( )	( )
уменьшение количества акций	( )				( )	( )
реорганизация юридического лица					( )	( )
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. <sup>3</sup>	10	( )	( )	( )	( 17196 )	( 17186 )

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 18 г. <sup>2</sup> за счет чистой прибыли (убытка)		На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>
		(	)	
<b>Капитал - всего</b>	( 17111 )	( 85 )	( 17196 )	( 17196 )
До корректировок				
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок				
после корректировок	( 17111 )	( 85 )	( 17196 )	( 17196 )
в том числе:				
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>				
До корректировок	( 17111 )	( 85 )	( 17196 )	( 17196 )
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок				
после корректировок	( 17111 )	( 85 )	( 17196 )	( 17196 )
<b>Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b> (по статьям)				
До корректировок				
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 18 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>1</sup>
Чистые активы			

Руководитель \_\_\_\_\_ Михно В.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " марта 20 19 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств  
на 31 декабря 20 18 г.**

Организация ООО "Строительная компания "Союз" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности производство общестроительных работ по возведению зданий по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности ООО/частная по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2018
56112645		
3906088899		
45.21.1		
65	16	
384/385		

Наименование показателя	За <u>20 18</u> г. <sup>1</sup>	За <u>20 17</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего	1562	2031
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	252	1586
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления (по договорам ДДУ)	1310	445
Платежи - всего	( 9600 )	( 688 )
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	( 9440 )	( 651 )
в связи с оплатой труда работников	( 93 )	( )
процентов по долговым обязательствам	( )	( )
налога на прибыль организаций	( )	( 27 )
прочие платежи	( 67 )	( 10 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	( 8038 )	1343

Наименование показателя	За _____ год 20 18 г. <sup>1</sup>	За _____ год 20 17 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	( )	( )
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	( )	( )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	( )	( )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
Поступления - всего	8035	86
в том числе:		
получение кредитов и займов	8035	86
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За <u>год</u> 20 <u>18</u> г. <sup>1</sup>	За <u>год</u> 20 <u>17</u> г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	( )	( 1425 )
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	( )	( )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	( )	( )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	( )	( 1425 )
прочие платежи	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	8035	( 1339 )
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	( 3 )	4
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	5	1
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	2	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель \_\_\_\_\_ Михно В.И.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " марта 20 19 г.

## Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2018 ГОД

Бухгалтерская отчетность ООО «Строительная компания «Союз»» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

## 1. Общие сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз».

Адрес местонахождения: 236001, Калининград, ул. Ялтинская 20Б.

Дата государственной регистрации «18» июля 2001 года.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1023900994292.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906088899.

Уставный капитал Общества составляет 10000 рублей.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 3 человека.

Общество является малым предприятием (согласно Закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").

Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».

Учредители (акционеры) компании:

- Козырьков Сергей Антонович;

Директор – Михно Виктор Иванович

Изменения в учредительные документы внесены следующие – Изменение состава учредителей 17.10.2013 года.

Основной деятельностью Общества с 2001г. является:

- производство общестроительных работ по возведению зданий,
- производство общестроительных работ.

## 2. Учетная политика Общества

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе ведет директор.

Ввод и обработка информации ведется автоматизированно с применением бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия» (например, 1С «Управление производственным предприятием»).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Счета 15 и 16 не используются, учетные цены не применяются, отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится без применения счетов.

При списании стоимости товаров, оценка материально-производственных запасов производится средней стоимости.

Метод учета затрат на заготовку и доставку товаров, накладные расходы распределяются по видам продукции (работ).

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в три года обязательно, срок проведения последней инвентаризации 31 декабря 2016 года. Инвентаризация основных средств и товарно-материальных ценностей проводится один раз год.

### 2.2. Учетная политика для целей налогового учета

Налоговый учет в Обществе ведется автоматизированно директором Общества на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С «Бухгалтерия».

Доходом от реализации признается размер процентного вознаграждения, отраженного в договоре участия в долевом строительстве, остальная же сумма, является возмещением расходов по строительству.

В случае, если сумма вознаграждения превышает сумму, оговоренную в договоре участия в долевом

строительстве, то такая выгода признается доходом общества в полном объеме и подлежит обложению налогом, согласно применяемой системе налогообложения в момент выявления такового превышения. (Основание – письмо Минфина России от 19.03.2013 № 03-11-06/2/8421 «Об определении доходов налогоплательщиком, выполняющим функции заказчика-застройщика – генерального подрядчика, применяющим упрощенную систему налогообложения».)

Датой признания дохода по вознаграждению, признается дата фактического получения денежных средств от участников долевого строительства.

Доходом от реализации товаров, работ и услуг признается сумма полученного дохода уменьшенного на величину расходов, датой признания такого дохода, является дата получения денежных средств от покупателей, а расходы признаются в момент признания дохода, при условии, что товары, работы и услуги реализованные были оплачены поставщику.

Стоимостной лимит основных средств в 2018 году - более 100000 рублей.

Способ начисления амортизации линейный.

Амортизационная премия не применяется.

Переоценка основных средств не производится.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует кассовый метод, в связи с применением упрощенной системы налогообложения по ставке 15% доходы, уменьшенные на величину расходов.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней стоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Общество не создает резервы по сомнительным долгам, резервы на отпуск.

Расчет незавершенного производства ведется по фактической производственной себестоимости.

К прямым относятся следующие затраты: производственные затраты, которые в отличие от общих относятся к конкретному, одному виду продукции, объекту затрат; непосредственно связаны с производством продукции, работ, услуг, производственные расходы, включаемые в себестоимость продукции.

Изменения в учетной политике Общества на следующий отчетный год не предусмотрены.

### 3. Основные показатели деятельности Общества

За 2018 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- выручка от основного вида деятельности (сумма вознаграждения по договорам ДДУ) 0,00 руб.;
- выручка от других видов деятельности (от реализации ТМЦ) 0,00 руб.;
- себестоимость реализованных ТМЦ 0,00 рублей;
- расходы «общие и административные, коммерческие» 82742,68 руб. из них:
  - 2018 год – 24271,88 руб. – комиссия банка за ведение счета;
  - 2018 год – 570,80 руб. – пени за несвоевременную уплату аренды земельного участка;
  - 2018 год – 2900,00 руб. – квалификационная подпись.
- расходы на аудиторские услуги – 55000,00 рублей;

Среднесписочная численность сотрудников за 2018 год составила 3 (три) человека. Фонд оплаты труда за соответствующий период составил 105614,96 рублей.

Данные, указанные в бухгалтерской отчетности за отчетный период сопоставимы с данными за предшествующие годы.



#### 4. Характеристика статей баланса

##### Бухгалтерский баланс Общества

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 18 года	На 31 декабря 20 17 года
	<b>АКТИВ</b>		
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
	Нематериальные активы		
	Результаты исследований и разработок		
	Нематериальные поисковые активы		
	Материальные поисковые активы		
	Основные средства	1028007,00	1028007,00
	Доходные вложения в материальные ценности		
	Финансовые вложения		
	Отложенные налоговые активы		
	Прочие внеоборотные активы	12570394,13	2967990,01
	Итого по разделу I	13 598 401,13	3 995 997,01
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
	Запасы	0,00	0,00
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		
	Дебиторская задолженность	1628847,03	365968,00
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1728,25	4590,12
	Прочие оборотные активы:	3388800,00	1296900,00
	- в том числе сумма договоров участников долевого строительства	3388800,00	1296900,00
	Итого по разделу II	5 019 375,28	1 667 458,12
	<b>БАЛАНС</b>	18 617 776,41	5 663 455,13
		На 31 декабря 2018 года	На 31 декабря 2017 года
	<b>ПАССИВ</b>		
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>		
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10000,00	10000,00
	Собственные акции, выкупленные у акционеров		
	Переоценка внеоборотных активов		
	Добавочный капитал (без переоценки)		
	Резервный капитал		
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(17196341,59)	(17110946,91)
	Итого по разделу III	(17 186 341,59)	(17 100 946,91)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
	Заемные средства		
	Отложенные налоговые обязательства		
	Оценочные обязательства		
	Прочие обязательства	5290000,00	1760000,00
	- в том числе сумма договоров участников		

	долевого строительства	5290000,00	1760000,00
	Итого по разделу IV	5 290 000,00	1 760 000,00
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
	Заемные средства	29039885,00	13879500,00
	Кредиторская задолженность	1471800,00	0,00
	Доходы будущих периодов		
	Оценочные обязательства		
	Прочие обязательства	2433,00	7124902,04
	Итого по разделу V	30 314 118,00	21 004 402,04
	<b>БАЛАНС</b>	18 617 776,41	5 663 455,13

Пояснения к I разделу баланса

**Основные средства:**

2018 год – 1 028 007,00 рублей – ЦТП – Тепловые сети

**Внеоборотные активы:**

2018 год – 12 570 394,13 рублей – формирование общей стоимости «Жилой многоквартирный дом»

Пояснения к II разделу баланса

**Запасы:**

2018 год – 0,00 – счет учета 10 «Материалы» - приобретенные материалы в размере 61 340,00 рублей были отнесены на стоимость строительства «Жилой многоквартирный дом».

В Обществе по состоянию на 31 декабря 2018 года инвентаризация товарно-материальных ценностей не проводилась, в виду отсутствия ценностей.

**Дебиторская задолженность:**

2018 год – 1 628 847,03 рублей, их них:

- расчеты с поставщиками счет 60 – 1479559,02 рублей, внесены авансовые платежи за технологические присоединение к центральной системе холодной воды и водоотведения МП КХ «Водоканал»;
- расчеты с покупателями счет 62 – 141200,00 рублей, сумма вознаграждения, подлежащая выплате застройщику по договорам участия в долевом строительстве;
- расчеты по налогам и сборам, счета 68, 69 – авансовые платежи в бюджет.

**Денежные средства:**

2018 год – 1728,25 рублей, из них:

- АО «Альфа-Банк» - 1728,25 рублей

В 2018 году Обществом был открыт специальный счет в АО «Альфа-Банк» для учета расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

**Прочие оборотные активы:**

2018 год – 3388800,00 рублей, данная сумма сформирована на основании договоров участия в долевом строительстве:

- №1 от 21.12.2016 года с Токарским Вадимом Дмитриевичем, стоимость объекта строительства составляет 1 760 000,00 рублей,
  - №2 от 07.12.2018 года с Токарским Вадимом Дмитриевичем, стоимость объекта строительства составляет 3 530 000,00 рублей,
- в бухгалтерском учете были сформированы следующие проводки Дт 76.6 Кт 86. Стоимость объекта строительства по данным договорам была уменьшена на сумму 158800,00 рублей, что эквивалентно 1% (ДДУ № 1 от 21.12.2016 года с Токарским В.Д.) от суммы договора и 4 % (ДДУ № 2 от 07.12.2018 года с Токарским В.Д.) от суммы договора и является доходом застройщика, согласно условиям договоров участия в долевом строительстве. По данной сумме была оформлена ручная операция Дт 62 Кт 76.6 – «Начислен доход застройщика», при внесении денежных средств от участника долевого строительства, Обществом формируются проводки Дт 51 Кт 62, по состоянию на 31.12.2018 года задолженность по вознаграждению участника в долевом строительстве составила 141200,00 рублей. По договору участия в долевом строительстве №1 от 21.12.2016 года с Токарским Вадимом Дмитриевичем внесена полная сумма 1 760 000,00 рублей с учетом дохода застройщика.

### Пояснения к III разделу баланса

#### Непокрытый убыток:

2018 год – 17 196 341,59 рублей, из них:

- 17 110 946,91 рублей убыток прошлого периода
- 24 271,88 рублей комиссия обслуживающего банка
- 570,80 рублей пени за несвоевременную уплату аренды за земельный участок
- 2 900,00 рублей квалифицированная подпись (электронный ключ для обмена информацией с госорганами)
- 55 000,00 рублей аудиторские услуги
- 2 652,00 рублей начислен налог (15% УСН)

### Пояснения к V разделу баланса

#### Заемные средства:

2018 год – 21 780 992,00 рублей денежные средства, полученные по договору беспроцентного займа от 01.04.2014 года от Индивидуального предпринимателя Козырькова Сергея Антоновича. Сумма займа по договору составляет 30.000.000,00 рублей – срок возврата в течении 3 (трех) лет, т.е. до 01.04.2017 года, данный договор пролонгирован по соглашению сторон сроком до 01.04.2021 года.

2018 год – 7 258 893,00 рублей денежные средства получены по договору беспроцентного займа б/н от 15.06.2004 года от учредителя компании Козырькова Сергея Антоновича, денежные средства по настоящему договору приходятся в кассу предприятия, а затем расходуются на погашение задолженности перед подотчетными лицами, на выплату заработной платы, либо вносятся на расчетный счет для осуществления платежей с поставщиками и подрядчиками. В 2018 году внесено в кассу денежных средств по настоящему договору 133 990,96 рублей. Ранее данный договор отражался в балансе Общества в прочих обязательствах по счету 76.5.

#### Долгосрочные обязательства:

2018 год – 5 290 000,00 рублей, данная сумма сформирована на основании договоров участия в долевом строительстве:

- №1 от 21.12.2016 года с Токарским Вадимом Дмитриевичем – стоимость объекта 1 760 000,00 рублей,
- № 2 от 07.12.2018 года с Токарским Вадимом Дмитриевичем – стоимость объекта 3 530 000,00 рублей.

Общая стоимость объектов строительства составляет 5 290 000,00 рублей, в бухгалтерском учете были сформированы следующие проводки Дт 76.6 Кт 86, но данные проводки в пассиве баланса нашли свое отражение в статье «Долгосрочные обязательства» на основании письма Минфина России от 08.05.2014 N 07-01-12/21775.

## 5. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2018 года у Общества числятся резервы по сомнительным долгам в размере 8 878,91 рублей, в связи с банкротством АКБ «Инвестбанк». Сумма созданного резерва по сомнительным долгам ранее была отнесена на финансовые результаты и отражена по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

## 6. События после отчетной даты

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и невостребованные участниками дивиденды отсутствуют.

Других существенных событий после отчетной даты нет.

## 7. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не имеет на отчетную дату существенных условных обязательств и активов.

## **8. Информация о связанных сторонах**

В 2018 году Обществом получены заемные средства по договору беспроцентного займа б/н от 15.06.2004 года в размере 133 990,96 рублей от учредителя компании Козырькова Сергея Антоновича, для пополнения средств Общества. Так же обществом были получены заемные средства по договору беспроцентного займа б/н от 01.04.2014 года в размере 7 901 492,00 рублей от учредителя компании Козырькова Сергея Антоновича в виде целевого финансирования на строительство.

Так же в данном периоде Обществом были получены денежные средства за реализованные материальные ценности в 2017 году в размере 252 127,00 рублей, данная сумма была направлена на платежи за технологические присоединение к центральной системе холодной воды и водоотведения МП КХ «Водоканал».

Основному управленческому персоналу, директору, в отчетном году Обществом были начислены и выплачены заработная плата, размер начисленных доходов составил 105 641,96 рублей, суммы выплаченных доходов за минусом удержанного налога (НДФЛ) составили 92 976,96 рублей, сумма удержанного и перечисленного в бюджет налога (НДФЛ) составила 12 638,00 рублей. Суммы начисленных и оплаченных обязательных платежей в бюджет составили 32 635,05 рублей. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами у Общества отсутствует.

Общество в отчетном году связанным сторонам дивиденды не начисляло и не выплачивало.

## **9. Информация по сегментам**

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

## **10. Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров**

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

## **11. Сведения о государственной помощи**

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

## **12. Сведения о прекращаемой деятельности**

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

## **13. Сведения об участии в совместной деятельности**

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

## **15. Изменения оценочных значений**

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их размер не может носить существенный характер, поэтому их оценка Обществом не производилась.

## **15. Сведения об использованных энергоресурсах**

Общество в течении 2018 года в своей деятельности не использовало энергоресурсы.

## 16. Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательное существенного воздействия.

## 17. Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

## 18. Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

## 19. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В течении 2018 года, Обществом были получены денежные средства от текущей деятельности в размере 1 562 127,00 рублей, из них:

- 1 310 000,00 рублей по договору участия в долевом строительстве №1 от 21.12.2016 года с Токарским Вадимом Дмитриевичем;

- 252 127,00 рублей за реализованные в 2017 году ТМЦ.

Данные денежные средства были направлены на оплату поставщикам и подрядчикам, арендных платежей за земельный участок, оплату аудиторских и прочих услуг,

- 55 000,00 рублей аудиторские услуги;

- 24 271,88 рублей услуги обслуживающего банка;

- 42 840,06 рублей платежи в бюджет;

- 92 976,96 рублей заработная плата;

- 418 597,36 рублей аренда земельного участка;

- 8 966 785,57 рублей оплата за товары, работы и услуги связанные со строительством.

В течении 2018 года, Обществом были получены денежные средства от финансовых операций в размере 8 035 482,96 рублей, данные средства получены по договорам денежного займа:

- б/н от 15.06.2004 года от учредителя компании Козырькова Сергея Антоновича;

- б/н от 01.04.2014 года от Индивидуального предпринимателя Козырькова Сергея Антоновича

Данные средства были использованы Обществом для текущих операций в полном объеме.

## 20. Анализ финансового положения

Валюта баланса ООО «Строительная компания «Союз» за отчетный год увеличилась на 12954 тыс. рублей, что составляет 330 %.

Изменения в активе баланса:

- увеличилась дебиторская задолженность на 1263 тыс. рублей
- увеличились затраты в незавершенном строительстве на 9602 тыс. рублей
- увеличилась сумма прочих активов (участие в ДДУ) на 2092 тыс. рублей

Изменения в пассиве баланса:

Существенные изменения в пассиве баланса произошли из-за привлечения денежных средств по договорам беспроцентного займа, а так же увеличения кредиторской задолженности перед поставщиками работ и услуг связанных со строительством.

### Заключительная часть

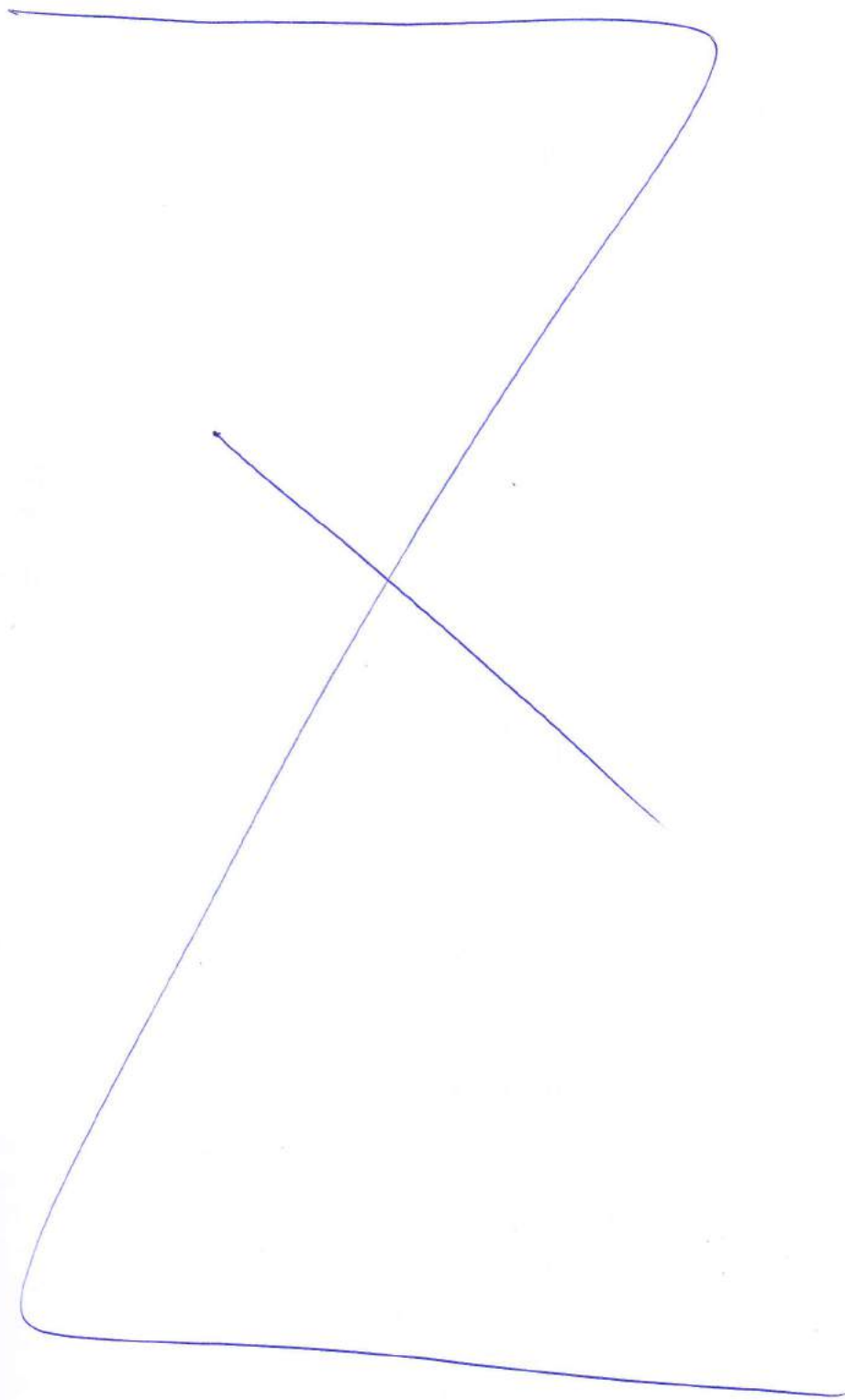
В годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения и движении денежных средств.

Общество в будущем году планирует продолжать строительство многоквартирного жилого дома с возможным привлечением денежных средств дольщиков.

Директор ООО «Строительная компания «Союз»



Михно В.И.



Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 23 листов  
" 20 " сентября 20 19 г.  
Генеральный директор [подпись]

