

# 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 «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» за 2018 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест».

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» (ОГРН 1093925021585, Россия, 236023, город Калининград, улица Маршала Борзова, дом 93Б), 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 «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» 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.

Участники Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» несут 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.

15 марта 2019 года.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2018
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"</b>	<b>60594164</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>3904607041</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>236023, Калининградская обл, Калининград г, Маршала Борзова ул, дом № 93Б</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	22	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	22	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	236 995	323 082	140 173
	в том числе:				
	Земельные участки под доленое строительство	11501	25 015	25 015	48 506
	Затраты в незавершенном строительстве	11502	211 979	95 720	91 667
	Затраты на строительство в готовом объекте	11503	-	202 346	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	68 895	25 870	85 950
	Предоставленные займы	11701	68 895	25 870	85 950
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>305 912</b>	<b>348 952</b>	<b>226 123</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	852	18	1 119
	в том числе:				
	Краткосрочные:				
	Материалы для строительства по ДДУ	12101	852	18	1 119
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	55 042	47 391	67 590
	в том числе:				
	Долгосрочная	12301	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочная	12302	55 042	47 391	67 590
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12303	7 812	8 684	9 671

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	-	-	50
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	11 025	10 073	30
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	2 963	4 298	2 608
	Расчеты с дольщиками по строительству	12307	26 433	22 222	49 355
	Расчеты с дольщиками по услугам застройщика	12308	6 809	2 114	5 876
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 564
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	3 564
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 361	51 254	7 248
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	8 361	51 254	7 248
	Прочие оборотные активы	1260	70 870	115 597	61 160
	в том числе:				
2.1	Выручка от оказания услуг застройщика, признанная по мере готовности, начисленная выручка	12601	70 870	115 597	61 160
	Итого по разделу II	1200	135 125	214 260	140 681
	<b>БАЛАНС</b>	1600	441 036	563 212	366 804

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 151	84 571	42 067
	Итого по разделу III	1300	3 201	84 581	42 077
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	180 167	299 311
	Обязательства перед дольщиками по строительству	14501	-	160 863	236 783
	Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика	14502	-	19 304	65 528
	Итого по разделу IV	1400	-	180 167	299 311
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.4	Кредиторская задолженность	1520	106 758	11 154	25 370
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 773	10 385	24 062
	Расчеты по налогам и сборам	15202	439	696	1 292
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	51	69	13
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15204	97 492	-	-
	Расчеты с дольщиками по строительству	15205	4	4	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	145	1 412	46
4.5	Прочие обязательства	1550	330 932	285 899	-
	Обязательства перед дольщиками по строительству	15501	279 331	208 350	-
	Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика	15502	51 602	77 549	-
	Итого по разделу V	1500	437 835	298 464	25 416
	<b>БАЛАНС</b>	1700	441 036	563 212	366 804



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей  
Валентинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"</b>	ИНН	<b>60594164</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>3904607041</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
3	Выручка	2110	81 811	55 362
3	Себестоимость продаж	2120	(29 094)	(11 289)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	52 717	44 073
	Коммерческие расходы	2210	(706)	-
	Управленческие расходы	2220	(827)	(662)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	51 184	43 411
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 504	3 559
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	167	245
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	50
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	-	145
	Прочие расходы	2350	(21 557)	(2 593)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	(354)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	-	(145)
	Убыток от передачи по ДДУ	23503	(18 230)	(853)
	Убыток от списания затрат незавершенного строительства	23504	(2 548)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 298	44 622
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(2 718)	(2 118)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(2 718)	(2 118)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 580	42 504



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	29 580	42 504
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей  
Валентинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

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

Коды	
0710003	
31	12 2018
60594164	
3904607041	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	42 067	42 077
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3210	-	-	-	-	82 504	82 504
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
невозобновленные участниками дивиденды	3217	-	-	-	-	40 000	40 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 000)	(40 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(40 000)	(40 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	84 571	84 581
Увеличение капитала - всего:	3310	40	-	-	-	29 580	29 620
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	29 580	29 580
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	40	-	-	-	-	40
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(111 000)	(111 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(111 000)	(111 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	50	-	-	-	3 151	3 201

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	42 077	42 504	-	84 581
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	42 077	42 504	-	84 581
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	42 067	42 504	-	84 571
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	42 067	42 504	-	84 571
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	3 201	84 581	42 077



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Горчаков Сергей Валентинович**  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
				<b>0710004</b>		
				<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"</b>		по ОКПО	<b>60594164</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	<b>3904607041</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	161 485	184 490
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	105
по договорам долевого участия (включая услуги застройщика)	4114	148 149	184 385
прочие поступления	4119	13 336	-
Платежи - всего	4120	(151 724)	(205 636)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(135 306)	(199 511)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 541)	(1 337)
налога по УСН	4125	(2 937)	(2 739)
возврат по договорам долевого участия (включая услуги застройщика)	4126	(8)	-
прочие платежи	4129	(11 932)	(2 049)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 761	(21 146)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	115 319	119 067
в том числе:			
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	111 480	117 559
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 839	1 508
Платежи - всего	4220	(154 505)	(53 915)
в том числе:			
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(154 505)	(53 915)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(39 186)	65 152

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	40	-
в том числе:			
денежных вкладов собственников (участников)	4312	40	-
Платежи - всего	4320	(13 508)	-
в том числе:			
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(11 752)	-
прочие платежи	4329	(1 756)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(13 468)	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(42 893)</b>	<b>44 006</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>51 254</b>	<b>7 248</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>8 361</b>	<b>51 254</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей  
Валентинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОДРУЖЕСТВО ИНВЕСТ»  
ЗА 2018 ГОД**

г. Калининград

11 марта 2019 года

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1. Общие сведения об организации**

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест»). 24 сентября 2018 года изменено наименование Общества с ООО «Содружество Инвест» на ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест».

1.2 Дата государственной регистрации «02» июля 2009 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1093925021585. ИНН/КПП 3904607041/390601001.

1.3 Уставный капитал Общества составляет 50 000 рублей, и состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Состав участников на 31.12.2018г.	Доля, руб.	Доля, %
Шубарев Максим Валерьевич	37 500	75%
Изак Ян Леонидович	12 500	25%

1.4 Адрес регистрации и местонахождения: РФ, 236023, город Калининград, ул. Маршала Борзова, д.93Б. По состоянию на 31.12.2018г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

1.5 Средняя численность работников за отчетный период – 4 человека.

1.6 Общество является малым предприятием.

1.7 Генеральный директор – Горчаков Сергей Валентинович.

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

1.9 Основным видом деятельности Общества является оказание услуг застройщика.

**2. Учетная политика предприятия. Раскрытие информации в отчетности**

2.1. Бухгалтерский учет в организации ведет главный бухгалтер.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Строительство жилых домов ведется с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», денежные средства участников можно использовать на строительные, проектно-изыскательные, арендные и другие платежи. В бухгалтерском учете общество формирует себестоимость строительства на субсчете 08.13.1 согласно перечню затрат, на которые можно использовать денежные средства дольщиков. Все остальные затраты по объекту строительства формируют себестоимость услуг застройщика по этому объекту на субсчете 20.13 «Затраты на оказание услуг застройщика».

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. К балансовому учету и начислению амортизации принимаются основные средства стоимостью не менее 40 тыс. рублей.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Переоценка основных средств не производится.



Отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится без применения счетов 15 и 16.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в год.

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты.

Общество создает резерв на оплату отпусков на следующий год на 96 счете бухгалтерского учета. Отчисления в резерв производятся ежемесячно.

Если после передачи участникам долевого строительства помещений в определенном многоквартирном доме Общество обязано понести расходы в отношении этого дома (на устранение недоделок, на отложенные работы сезонного характера, на обременения, обусловленные получением разрешения на строительство), Общество признает оценочное обязательство - создает резерв - в сумме ожидаемых расходов при условии, если эти ожидаемые расходы могут быть определены с достаточной степенью надежности.

При оказании услуг застройщика (далее УЗ) по объекту недвижимости, в отношении которого заключены договоры участия в долевом строительстве (далее ДДУ), объектом бухгалтерского учета выручки и затрат является совокупность ДДУ, заключенных в отношении помещений в определенном создаваемом объекте недвижимости (многоквартирном доме).

Выручка от оказания УЗ по объекту недвижимости признается на отчетную дату способом «по мере готовности», если финансовый результат от оказания УЗ по данному объекту недвижимости на отчетную дату может быть достоверно определен.

В целях признания выручки от оказания УЗ по объекту недвижимости способом «по мере готовности» под отчетной датой понимается последняя дата каждого месяца отчетного года.

Финансовый результат от оказания УЗ по объекту недвижимости на отчетную дату может быть достоверно определен, если в отношении соответствующего объекта недвижимости одновременно выполняются следующие условия на отчетную дату:

- имеются заключенные ДДУ в отношении помещений в создаваемом объекте недвижимости;
- существует уверенность в получении Обществом экономической выгоды, связанной с ДДУ, заключенными на отчетную дату в отношении помещений в создаваемом объекте недвижимости;
- величина общей выручки от оказания УЗ по объекту недвижимости может быть определена;
- степень завершенности УЗ по объекту недвижимости может быть определена;
- сумма фактических затрат на оказание УЗ по объекту недвижимости может быть определена.

(п.п. 12, 13, 14 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н; п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н; п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»; п.п. 17-24 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утв. приказом Минфина России от 27.12.2007 № 116н)

В ходе строительства объекта недвижимости величина общей выручки на оказание УЗ по объекту может изменяться в связи:

- с изменением цены ДДУ в строящемся объекте;
- с изменением расчетной величины совокупных затрат, обусловленных технологией строительства, по данному объекту недвижимости.

Фактические затраты на оказание УЗ по объекту недвижимости определяются ежемесячно, начиная с месяца, в котором заключен первый договор участия в долевом строительстве в отношении помещений в данном объекте.

Сумма выручки от оказания УЗ по объекту недвижимости на каждую отчетную дату рассчитывается исходя из:

- величины общей выручки от оказания УЗ по данному объекту, и

- коэффициента прибыльности выручки от оказания УЗ по данному объекту.

Коэффициент прибыльности рассчитывается как отношение всей общей выручки от оказания УЗ по объекту недвижимости к сумме всех плановых затрат на оказание УЗ по объекту недвижимости, т.е. себестоимости УЗ.

В бухгалтерском учете выручка от оказания УЗ по объекту недвижимости признается в каждом отчетном периоде в сумме, определяемой как положительная разница между суммой выручки от оказания УЗ по объекту недвижимости на отчетную дату и суммой выручки от оказания УЗ по этому же объекту недвижимости, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Если сумма выручки от оказания УЗ по объекту недвижимости на дату составления квартальной или годовой бухгалтерской отчетности, меньше суммы выручки по данному объекту, отраженной в отчете о прибылях и убытках за предыдущие отчетные периоды, выявленная разница признается расходом по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной в отчете о прибылях и убытках выручки от оказания УЗ по данному объекту).

Выручка от оказания УЗ по объекту недвижимости, признанная способом «по мере готовности», учитывается на отдельном субсчете 46.01 «Выручка от оказания УЗ, признанная по мере готовности». Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов недвижимости, в отношении которых оказываются услуги застройщика.

Величина признанной по мере готовности выручки от оказания УЗ, числящаяся на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», отражается в бухгалтерском балансе в качестве актива – выручка от оказания услуг застройщика, признанная по мере готовности, начисленная выручка.

При заключении ДДУ в учете на дату регистрации договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика перед участниками договора участия в долевом строительстве раскрываются в бухгалтерской отчетности соответственно в разделах «Долгосрочные обязательства» или «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из конечной даты передачи объекта долевого строительства, указанной в ДДУ с дольщиком.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается сумма - 5% от выручки от реализации за отчетный период.

## 2.2. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы.

По итогам каждого отчетного периода исчисляется сумма авансового платежа по налогу, исходя из 6% ставки налога и фактически полученных доходов, рассчитанных нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответственно первого квартала, полугодия, девяти месяцев с учетом ранее исчисленных сумм авансовых платежей по налогу.

Ведение книги учета доходов и расходов осуществляется в электронном виде с использованием компьютерной программы с последующей распечаткой на бумажный носитель.

Сумма налога по упрощенной системе (авансовых платежей по нему) уменьшается на суммы:

- страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) за этот же период времени в соответствии с законодательством.

- выплаченных работникам пособий по временной нетрудоспособности.

Сумма налога по упрощенной системе (авансовых платежей по нему) не может быть уменьшена на сумму указанных расходов более чем на 50%.

При обнаружении ошибок (искажений) в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым (отчетным) периодам, в текущем налоговом (отчетном) периоде, если

допущенные ошибки (искажения) привели к излишней уплате налога, перерасчет налоговой базы и суммы налога производится за период, в котором были выявлены указанные ошибки (искажения).

### 3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества за 2018 год

За 2018 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- Выручка составила – 81 811 тыс. руб., включая:
  - выручку от оказания услуг застройщика – 81 811 тыс. руб.;
- Себестоимость продаж составила – 29 094 тыс. руб., включая:
  - себестоимость услуг застройщика – 29 094 тыс. руб.;
- Коммерческие расходы - 706 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 827 тыс. руб.
- Прибыль от продаж составила – 51 184 тыс. руб.
- Чистая прибыль составила – 29 580 тыс. руб.
- Рентабельность продаж по валовой прибыли составила – 64,4%.
- Рентабельность продаж по чистой прибыли (общая рентабельность) – 36,2%.

Факторы, влияющие на изменение объемов продаж:

- Признание в бухгалтерском учете выручки от услуг застройщика по мере готовности.

Среднесписочная численность сотрудников предприятия в 2018 году составила 0 человек, так как все работники являются внешними совместителями. Средняя численность работников за отчетный период – 4 человека.

Фонд оплаты труда за 2018 год составил 1 540 тыс. рублей, что составило 5% от всех затрат. Сотрудники предприятия работают в Обществе по совместительству по трудовым договорам. Средняя ежемесячная заработная плата на 1 человека за отчетный период составила 32 тыс. руб.

### 4. Характеристика отдельных статей баланса

4.1 Состав строки 1150 «Основные средства» на 31.12.2018г. – 236 995 тыс. руб.:

- Строка 11501 «Земельные участки под доленое строительство» включает:

- земельный участок с кадастровым №39:17:010022:148 по адресу: Майский проезд в г. Светлогорске Калининградской области образован после межевания земельного участка с кадастровым №39:17:010022:36. Участок находится в собственности Общества и используется под строительство многоквартирного жилого дома №5 по ГП. Балансовая стоимость участка – 25 015 тыс. руб.

- Строка 11502 «Затраты в незавершенном строительстве» - 211 979 тыс. руб. По данной строке отражены затраты застройщика по проектированию, изыскательским, подготовительным, строительно-монтажным, и прочим расходам по строительству жилых домов. Из них затраты в незавершенном строительстве по объектам:

- Майский проезд, дом 17 (№5 по ГП) – 210 436 тыс. руб.

- Батальная ул., дом №3 по ГП – 1 543 тыс. руб.

4.2 Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения составляют выданные краткосрочные и долгосрочные процентные займы. Структура финансовых вложений за отчетный период представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Структура выданных заемных средств.

Наименование заемщика	Сальдо на 01.01.2018г.	Оборот за 2018г.		тыс. руб.
		Выдано	Погашено	Сальдо на 31.12.2018г.
ООО «ОСТ-строй»	0	58 015	25 750	32 265
ООО «Престиж»	10 870	30 340	26 730	14 480
ООО «Бизнес»	15 000	46 150	39 000	22 150
ООО «Сэтл Групп»	0	20 000	20 000	0
<b>Итого</b>	<b>25 870</b>	<b>154 505</b>	<b>111 480</b>	<b>68 895</b>

Сумма начисленных процентов по выданным займам к получению за 2018 год составила 1 383 тыс. руб.

#### 4.3 Пояснения к дебиторской задолженности.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» – 55 042 тыс. руб. является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Показатель увеличился по сравнению с 2017 годом, в основном, за счет увеличения количества заключенных ДДУ и дебиторской задолженности дольщиков по ДДУ, включая услуги застройщика.

Строка 12307 «Расчеты с дольщиками по строительству» - 26 433 тыс. руб. отражает дебиторскую задолженность участников долевого строительства на строительство жилых домов по ДДУ. Расшифровка строки 12307 «Расчеты с дольщиками по строительству» по объектам строительства:

- Майский проезд, дом 17 (№5 по ГП) – 17 019 тыс. руб.

Строка 12308 «Расчеты с дольщиками по услугам застройщика» - 6 809 тыс. руб. отражает дебиторскую задолженность участников долевого строительства за услуги застройщика по ДДУ. Расшифровка строки 12308 «Расчеты с дольщиками по услугам застройщика» по объектам строительства:

- Майский проезд, дом 17 (№5 по ГП) – 6 809 тыс. руб.

#### 4.4 Пояснения к кредиторской задолженности.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» – 106 758 тыс. руб. является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Показатель увеличился по сравнению с 2017 годом ввиду начисленных в 4 квартале 2018 года доходов по распределению прибыли в виде дивидендов участникам Общества.

Задолженность перед персоналом по оплате труда отсутствует. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующим положениям об оплате труда, премировании.

Задолженность по налогам и сборам составляет – 439 тыс. руб. и сложилась по результатам деятельности за 4 квартал 2018 года со сроком уплаты в 1 квартале 2019 года. В отчетном периоде налоговых проверок не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 5 799 тыс. руб.

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- ✓ НДФЛ – 1 955 тыс. руб.;
- ✓ УСН – 2 937 тыс. руб.;
- ✓ Страховые взносы – 484 тыс. руб.;
- ✓ Земельный налог – 255 тыс. руб.;
- ✓ Прочие налоги и сборы - 168 тыс. руб.

#### 4.5 Пояснения к прочим краткосрочным обязательствам.

Строка 15501 «Обязательства перед дольщиками по строительству» - 279 331 тыс. руб. составляют начисленные краткосрочные обязательства по строительству (срок обязательств по договорам составляет менее одного года) по ДДУ жилых домов:

- Майский проезд, дом 17 (№5 по ГП) – 279 331 тыс. руб. Срок обязательств – 31.05.2019г.

Строка 15502 «Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика» - 51 602 тыс. руб. составляют начисленные краткосрочные обязательства по услугам застройщика (срок обязательств по договорам составляет менее одного года) по ДДУ жилых домов:

- Майский проезд, дом 17 (№5 по ГП) – 51 602 тыс. руб. Срок обязательств – 31.05.2019 год.

4.6. Пояснения к уставному капиталу. В 2018 году по решению участников Общества уставный капитал был увеличен, и составил на 31.12.2018 год 50 тыс. рублей. Увеличение уставного капитала по состоянию на 31.12.2018 года оплачено полностью.

## 5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31 октября 2018 года была проведена инвентаризация ТМЦ, земельных участков. По состоянию на 31 декабря 2018 года была проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, денежных средств, резерва на

отпуск. Результаты отражены в актах инвентаризации. По результатам инвентаризации 31.12.2018г. начислен резерв по сомнительным долгам в размере 9 тыс. руб.

### 6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы на счете учета 96, которые представлены в таблице.

Таблица 3 - Структура резервов предприятия.

тыс. руб.

Наименование резерва	Сальдо на 01.01.2018г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2018г.
		Начислено	Использовано, списано	
Резерв на отпуск	151	169	175	145
Смета отложенных расходов по строительству объекта Майский проезд, дом 11	1 261	0	1 261	0
<b>Итого</b>	<b>1 412</b>	<b>169</b>	<b>1 435</b>	<b>145</b>

Условных активов и обязательств Общество не имеет.

### 7. Объекты основных средств, полученные по договорам аренды

Общество имеет в аренде земельный участок на котором планирует строительство объекта строительства по адресу: г. Калининград, ул. Батальная, дом №3 по ГП. Арендванные объекты отражены на забалансовом счете 001. Структура представлена в таблице.

Таблица 4 – Структура основных средств, полученных в аренду

тыс. руб.

Основное средство	Арендодатель	Договор аренды	Кадастровая стоимость
Земельный участок кад. №39:15:000000:12805 (9 795 кв.м)	Гражданин Максименко Олег Владимирович	№09/08 от 09.08.2018г.	Не определена кадастровой палатой

### 8. Событие после отчетной даты

На дату составления пояснений решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год и распределения чистой прибыли не принимались. Объявленные и невостребованные участниками дивиденды по состоянию на 31.12.2018 год составляют 97 492 тыс. руб.

На момент составления пояснений началась передача квартир и помещений дольщикам по актам приема-передачи в построенном жилом доме по адресу: г. Светлогорск, Майский проезд, дом 17, и введенном в эксплуатацию 21 января 2019 года. Общество планирует передать дольщикам все объекты долевого строительства по актам приема-передачи до 31 мая 2019 года, в соответствии с заключенными ДДУ. По окончании передачи всех объектов недвижимости дольщикам будет сформирован финансовый результат по строительству данного объекта – экономия от строительства, что повлияет на показатель выручки за 2019 год.

### 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. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Юридические лица: ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «Бизнес», «ОСТ-строй», ООО «Престиж», ООО «СК «Свет», ООО «Сэтл Эстейт», ООО «Сэтл Групп», ООО «Сэтл».

Физические лица: генеральный директор Горчаков Сергей Валентинович, участники Иzaak Ян Леонидович, Шубарев Максим Валерьевич.

В отчетном периоде осуществлялись с этими сторонами следующие операции:

1. Общество арендует офисное помещение у ООО «Сэтл Сити Калининград».

2. Общество уплачивало вознаграждение за привлечение участников долевого строительства по договорам с ООО «Сэтл Эстейт». За 2018 год Общество перечислило вознаграждение 5 948 тыс. руб.

3. Общество является застройщиком и получает услуги заказчика строительства по договорам на оказание услуг заказчика строительства с ООО «Сэтл Сити Калининград». За 2018 год Общество перечислило за услуги заказчика 7 344 тыс. руб.

4. Общество выступало в отчетном периоде займодавцем по договорам займа с ООО «Сэтл Групп», ООО «Бизнес», ООО «Престиж», ООО «ОСТ-строй».

5. Общество переуступило свои права по договору с АО «Янтарьэнерго» на технологическое присоединение сетей, заключив в 2017 году договор уступки с ООО «Бизнес» на сумму 10 027 тыс. руб. В 2018 года Общество получило на расчетный счет по данному договору 10 027 тыс. руб.

6. Общество перечислило доходы в виде дивидендов: участнику Изаку Яну Леонидовичу 2 938 тыс. руб., Шубареву Максиму Валерьевичу 8 814 тыс. руб. С выплаченных доходов уплачен НДФЛ в бюджет в размере 1 756 тыс. руб.

### **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.

### **14. 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 оценка Обществом не производилась.

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той, которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

### **15. Сведения об экологической деятельности**

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

### **16. Информация о внешнеэкономической деятельности**

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

### **17. Информация о существенных ошибках**

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

### **18. Пояснения к отчету о движении денежных средств**

Характеристика структуры денежных средств:

- *денежные средства на расчетном счете – 8 361 тыс. руб.;*
- *имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют;*
- *существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;*
- *денежные потоки от текущих операций:*

Поступления – 161 485 тыс. руб. Из них 148 149 тыс. руб. поступило по договорам долевого участия от дольщиков. Поступления по договорам долевого участия включают средства за услуги

застройщика. Из них по объектам строительства поступило:

- Майский проезд, дом 11 (№3 по ГП) – 13 401 тыс. руб., включая услуги застройщика.
- Майский проезд, дом 17 (№5 по ГП) – 134 748 тыс. руб., включая услуги застройщика.

Платежи – 151 724 тыс. руб., из них 135 306 тыс. руб. оплачено поставщикам, подрядчикам за работы, услуги, 1 541 тыс. руб. выплачено работникам, включая НДФЛ, 2 937 тыс. руб. перечислено налога по УСН. Прочие платежи – 11 932 тыс. руб., включают страховые взносы – 484 тыс. руб.

*- денежные потоки от инвестиционных операций:*

Поступления – 115 319 тыс. руб. Из них 111 480 тыс. руб. возвращено от контрагентов по договорам займа, 3 839 тыс. руб. получено процентов, включая 2 563 тыс. руб. по договорам процентного займа, 1 276 тыс. руб. по договору с ПАО Сбербанк размещения денежных средств в виде неснижаемого остатка на расчетном счете.

Платежи – 154 505 тыс. руб. перечислено по договорам займа.

*- денежные потоки от финансовых операций:*

Поступления – 40 тыс. руб., из них 40 тыс. руб. получено от участников Общества в счет оплаты увеличения уставного капитала.

Платежи – 13 508 тыс. руб., из них 11 752 тыс. руб. выплачено участникам по распределению прибыли, 1 756 уплачено НДФЛ с выплаченных дивидендов.

### 19. Информация о рисках хозяйственной деятельности

По информации, имеющейся у Общества, в 2019 году не прогнозируется ухудшение обстановки на рынке строящейся недвижимости и снижения цен, и как следствие, Общество не подвержено потенциальным рискам хозяйственной деятельности.

### Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2018 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Во 2 квартале 2019 года Общество планирует получить разрешение на строительство по проектируемому объекту строительства по адресу: г. Калининград, ул. Батальная, дом №3 по ГП.

Построенные объекты долевого строительства в веденном в эксплуатацию жилом доме по Майскому проезду, дом 17 в г. Светлогорске планируется передать дольщикам по актам приема-передачи до 31 мая 2019 года, в соответствии с заключенными ДДУ. По окончании передачи дольщикам всех объектов недвижимости, будет сформирован финансовый результат по строительству данного объекта, и определена экономия от строительства, что повлияет на показатель выручки за период 2019 года.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Содружество Инвест»



С.В. Горчаков

Главный бухгалтер

Е.С. Крамская

Проинформировано, пронумеровано  
и скреплено печатью 18 листов  
" 15 " марта 20 19 г.  
Генеральный директор [подпись]

