



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

**«ЭКСПЕРТ»**

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402  
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10-402

ТЕЛ.: (423) 242-78-08, ТЕЛ./ФАКС: (423) 242-91-78  
web site: <http://www.afexpert.ru> e-mail: [office@afexpert.ru](mailto:office@afexpert.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«АЛЬЯНС ИНВЕСТ»  
за 2018 год**

г. Владивосток 2019 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Альянс Инвест»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альянс Инвест» (ООО Специализированный застройщик «Альянс Инвест», ООО СЗ «Альянс Инвест»), ОГРН 1172536019810, 690105, Приморский край, г. Владивосток, улица Бородинская, дом 18 Б, офис 3, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2018 г.;
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 г.;
  - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2018 г.;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альянс Инвест» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату 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.

### Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альянс Инвест» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, не проводился.

### **Ответственность руководства и участника 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 ООО Специализированный застройщик «Альянс Инвест» 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 участником аудируемого лица, доводя до его 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.

Директор



Е.Ю. Тарасова

Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»**,

ОГРН 1022501285894,

690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11206005985

«22» апреля 2019 года

Всего сброшюровано 56 листов

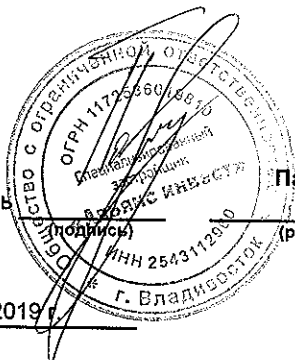
**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Альянс Инвест"</b>	по ОКПО	<b>05126941</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2543112960</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>690033, Приморский край, Владивосток г, Бородинская ул, д. № 18Б, оф. 3</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	103	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49 887	107	-
	в том числе: Незавершенное строительство по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Брянская, 18а в г. Владивостоке. Корректировка"		49 829	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>49 990</b>	<b>107</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	29	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	265 281	2 360	-
	в том числе: Дебиторская задолженность участников долевого строительства по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Брянская, 18а в г. Владивостоке. Корректировка"		222 117	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	190 795	11 300	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 406	321	-
	Прочие оборотные активы	1260	4 873	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>474 385</b>	<b>13 980</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>524 376</b>	<b>14 087</b>	<b>-</b>

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	70 000	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(232)	(80)	-
	Итого по разделу III	1300	69 768	(70)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	35 600	14 100	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	409 850	-	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Брянская 18а в г. Владивостоке.Корректировка"		409 850	-	-
	Итого по разделу IV	1400	445 450	14 100	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 391	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 574	57	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	192	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 158	57	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	524 376	14 087	-

Руководитель

Павликов Евгений  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2019 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Альянс Инвест"</b>	ИНН	05126941		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	2543112960		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	3 549	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 549	-
	Коммерческие расходы	2210	(1 723)	-
	Управленческие расходы	2220	(2 290)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(464)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 490	-
	Проценты к уплате	2330	(585)	-
	Прочие доходы	2340	12	-
	Прочие расходы	2350	(599)	(80)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(146)	(80)
	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	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(146)	(80)

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	(146)	(80)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Павликов Евгений  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2019 г.



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

Коды	
0710003	
31	12
2018	
05126941	
2543112960	
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 "Альянс Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности 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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
внесение уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(80)	(80)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(80)	(80)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

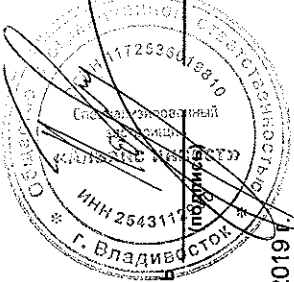
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	(80)	(70)
Увеличение капитала - всего:	3310	70	-	-	-	-	70
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение долей участников	3317	70	-	-	-	-	70
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(146)	(146)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(146)	(146)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	70 000	-	-	-	(232)	69 768

**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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	69 767	(70)	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_
   
 Павликов Евгений
   
 Анатольевич
   
 (расшифровка подписи)
   
 1 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 "Альянс Инвест"</b>		по ОКПО	<b>05126941</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	<b>2543112960</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	187 739	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства дольщиков	4114	187 734	-
Неустойка за просрочку платежей	4115	5	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(86 807)	(2 489)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(84 633)	(2 423)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 485)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи в бюджет	4125	(689)	(66)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	100 932	(2 489)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	30 158	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
Проценты по депозитам	4215	158	-
Банковский вклад (депозит)	4216	30 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(150 000)	(11 300)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Банковский вклад (депозит)	4225	(150 000)	-

прочие платежи	4229	-	(11 300)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(119 842)	(11 300)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	31 995	14 110
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 500	14 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	10 495	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	31 995	14 110
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 085	321
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	321	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 406	321
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Павликов Евгений  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

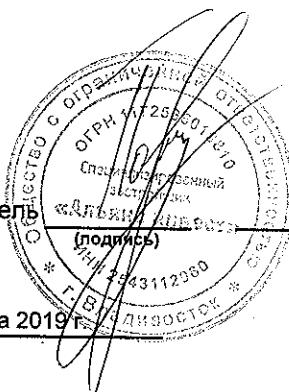
1 марта 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710006</b>		
Дата (год, месяц, число)	<b>2018</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Альянс Инвест"</b>	<b>05126941</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>2543112960</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>	<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.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Руководитель



(подпись)

**Павликов Евгений  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

1 марта 2019 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	120	-	-	(17)	-	-	-	120	(17)
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2018г.	-	-	120	-	-	(17)	-	-	-	120	(17)
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

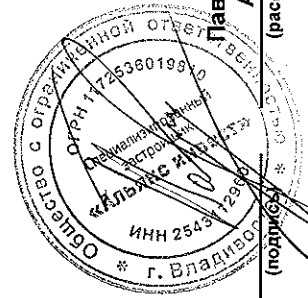
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	120	-	(120)
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	120	-	(120)
Сайт Motion-dom.ru						



Руководитель  
**Павликов Евгений  
 Анатольевич**  
 (подпись) \* (расшифровка подписи)

1 марта 2019 г.

**2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

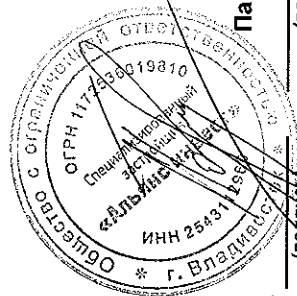
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	107	49 780	-	-	49 887
	5250	за 2017г.	-	107	-	-	107
в том числе: Сетевая камера МОВОТХ Мх-М26А-6D с объективом	5241	за 2018г.	-	58	-	-	58
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
Брянская, 18А	5242	за 2018г.	107	36 947	-	-	37 053
	5252	за 2017г.	-	107	-	-	107
Паркинг ул.Брянская 18А	5243	за 2018г.	-	12 776	-	-	12 776
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

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

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



**Павликов Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

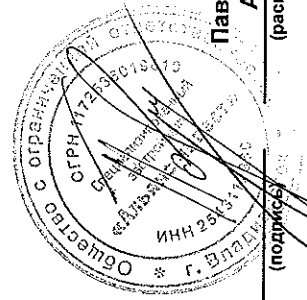
1 марта 2019 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		выбыло (погашено)		Поступило	накоплен-ная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	190 795	1 490	
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	11 300	-	
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2018г.	11 300	-	-	-	-	1 332	-	11 300	1 332	
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	11 300	-	
Долговые ценные бумаги	5303	за 2018г.	-	-	11 300	-	-	-	-	11 300	-	
	5313	за 2017г.	-	-	59 495	-	-	-	-	59 495	-	
Банковский депозит	5304	за 2018г.	-	-	150 000	-	-	158	-	120 000	158	
	5314	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	190 795	1 490	
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	11 300	-	

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Павликов Евгений  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

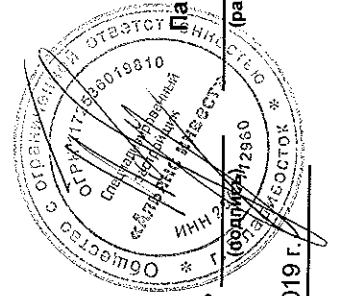
1 марта 2019 г.





**4.2. Запасы в залоге**

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



**Павликов Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		погашение	выбыло	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам														
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2018г.	2 360	-	265 069	5	(2 152)	-	265 069	-	-	-	-	-	-	-	265 281	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	2 360	-	41 623	-	(2 152)	-	41 623	-	-	-	-	-	-	-	41 830	-
	5532	за 2017г.	-	-	2 360	-	-	2 360	-	-	-	-	-	-	-	-	2 360	-
Прочая	5513	за 2018г.	-	-	1 335	-	-	1 335	-	-	-	-	-	-	-	-	1 335	-
	5533	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	2 360	-	265 069	5	(2 152)	-	265 069	-	-	X	-	-	-	-	265 281	-
	5520	за 2017г.	-	-	2 360	-	-	2 360	-	-	-	X	-	-	-	-	2 360	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

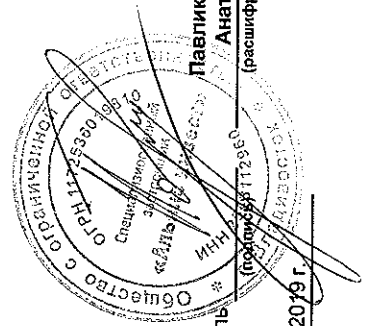
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2018г. за 2017г.	14 100 -	21 500 14 100	- -	- -	- -	- -	- -	35 600 14 100
прочая	5554 5574	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018г. за 2017г.	57 -	416 418 57	2 391 -	(50) -	- -	- -	- -	418 815 57
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2018г. за 2017г.	50 -	6 544 50	- -	(50) -	- -	- -	- -	6 544 50
авансы полученные	5562 5582	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2018г. за 2017г.	7 -	24 7	- -	- -	- -	- -	- -	31 7
кредиты	5564 5584	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	2 391 -	- -	- -	- -	- -	2 391 -
прочая	5566 5586	за 2018г. за 2017г.	- -	409 850 -	- -	- -	- -	- -	- -	409 850 -
	5567 5587	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5560 5570	за 2018г. за 2017г.	57 -	416 418 57	2 391 -	(50) -	- -	- -	- -	418 815 57

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \* **Павликов Евгений Анатольевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

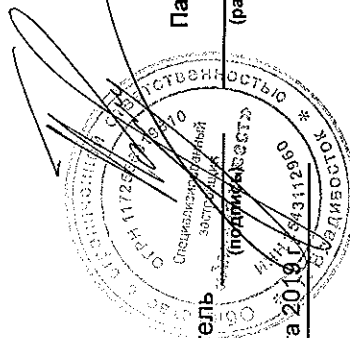
1 марта 2019 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	29	-
Расходы на оплату труда	5620	1 770	-
Отчисления на социальные нужды	5630	138	-
Амортизация	5640	17	-
Прочие затраты	5650	2 058	-
Итого по элементам	5660	4 012	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 012	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

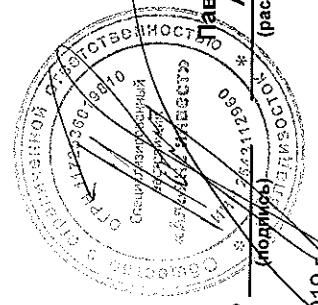
1 марта 2018 г.

Руководитель  
  
 Павелков Евгений  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ПРИЛИВЪ»  
 Специализированный  
 застройщик  
 ИНН 4313129800  
 ОГРН 1044313129800  
 ЮРИДИЧЕСКОЕ

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	192	-	-	192
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



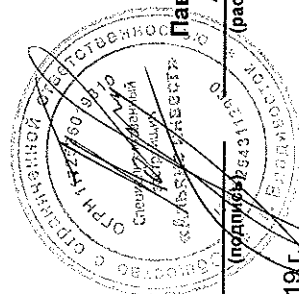
**Павликов Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2019 г.

## 8. Обеспечения обязательств

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



Павликов Евгений  
Анатольевич

Руководитель

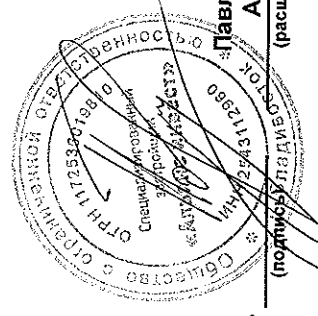
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2019 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		Получено за год	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



Павликов Евгений  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО Специализированный застройщик «Альянс инвест»**

## 1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения.....	3
2.1. Описание Общества.....	3
2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе.....	3
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2018 года.....	4
3. Учетная политика.....	4
3.1. Основа составления.....	4
3.2. Основные средства и незавершенное строительство.....	4
3.3. Финансовые вложения.....	6
3.4. Материально-производственные запасы.....	8
3.5. Порядок учета расчетов.....	9
3.6. Капитал и резервы.....	9
3.7. Кредиты и займы полученные.....	10
3.8. Расчеты по налогу на прибыль.....	10
3.9. Признание доходов.....	11
3.10. Признание расходов.....	11
3.11. Оценочные обязательства.....	12
3.12. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.....	13
3.13. Формирование отчета о движении денежных средств.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
3.14. Изменения в учетной политике на 2018 год по сравнению с 2017 годом.....	12
3.15. Изменения в учетной политике на 2019 год.....	12
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	12
5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	15
5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	15
5.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 и 1250 Бухгалтерского Баланса).....	15
5.3. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса).....	15
5.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	16
5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	16
5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):.....	17
5.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса).....	17
5.8. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):.....	17
5.9. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса).....	17
5.10. Распределение прибыли.....	17
5.11. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса).....	15
5.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	19
5.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	19
6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	20
6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах).....	20
6.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	20
6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах).....	20
6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	21
6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	21
6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	21
6.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах).....	22
8. Расчеты со связанными сторонами.....	22
8.1. Перечень связанных сторон.....	22
8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	22
8.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату.....	23
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	23
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	26
9.1. Обеспечения обязательств и платежей.....	26
9.2. Существующие и потенциальные иски.....	26
10. События после отчетной даты.....	26
11. Непрерывность деятельности.....	26

## 2. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Альянс Инвест» (далее – Общество) за 2018 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 2.1. Описание Общества

**Полное фирменное наименование Общества:**

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альянс инвест».

**Сокращенное наименование Общества:**

- На русском языке – ООО СЗ «Альянс инвест»

**Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества:** ООО «Альянс инвест» был переименован ООО Специализированный застройщик «Альянс инвест» (протокол №02/18 от 24.05.18г)

**Сведения о государственной регистрации: ООО СЗ «Альянс инвест»**

- Дата государственной регистрации: 31.05.2017г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации: 2172536456013
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по Ленинскому району г. Владивостока
- Основной государственный регистрационный номер: 1172536019810 присвоен ИФНС по Ленинскому району г. Владивостока

**Идентификационный номер налогоплательщика Общества:**

- 2543112960

**Отраслевая принадлежность Общества:**

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

**Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:**

- Юридический адрес: г. Владивосток, ул. Бородинская, 18Б, оф. 3
- Тел.: +7(423) 262-10-10
- Адрес электронной почты: office@eskadra-m.ru

Участникам общества являются физические лица: Павликов Евгений Анатольевич, Поздняков Борис Викторович.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 5 человек (на 31 декабря предыдущего года – 1 человек).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом является: Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

### 2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе

Аудитором Общества является:

- **ООО «АФ «Эксперт»**
- Место нахождения: г. Владивосток, ул. Нерчинская 10 оф.402
- ИНН: 2536047685
- ОГРН: 1022501285894
- Телефон: +7(423) 242-91-78
- Факс: +7(423) 242-78-08
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985

### **2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2018 года**

Конечным бенефициаром Общества является Поздняков Борис Викторович, доля в уставном капитале составляет 85%. Высший орган управления Общества – общее собрание участников Общества. В состав общего собрания участников Общества входят:

1. Павликов Евгений Анатольевич
2. Поздняков Борис Викторович

Директором общества назначен Павликов Евгений Анатольевич на основании приказа № 01/17 от 22 мая 2017г.

### **3. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

#### **3.1. Основа составления**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

#### **3.2. Основные средства и незавершенное строительство**

В составе основных средств отражаются здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

- отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
- обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Часть объекта учитывается в качестве самостоятельного инвентарного объекта, если срок полезного использования данной части отличается более чем на 20% от срока полезного использования объекта.

Объекты недвижимого имущества, на которые отсутствуют документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях, включаются в состав основных средств на дату выполнения всех условий признания активов в качестве основных средств.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных Обществом по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения, признается текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету с учетом расходов по доведению полученных основных средств до состояния, в котором они пригодны для использования.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществу, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей, с учетом расходов по передаче имущества, а также расходов по доведению полученных основных средств до состояния, в котором они пригодны для использования.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период ремонта, модернизации, достройки, дооборудования или реконструкции объекта, продолжительность которых превышает 12 месяцев.

По объектам недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, амортизация начисляется в общем порядке, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав, а также независимо от факта регистрации этих прав.

Годовая сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденных сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации Обществом пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию и признается материальными расходами.

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

### 3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение;
- приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется как стоимость активов, переданных или подлежащих

передаче Обществом, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов;

- полученных безвозмездно, определяется как:
  - текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету,
  - сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету (для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена);
- внесенных в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ, определяется как денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) этих обществ.

Иные существенные затраты, связанные непосредственно с приобретением финансовых вложений (услуги оценки, информационные, консультационные и прочие), включаются в стоимость финансовых вложений, если есть полная уверенность, что объект финансовых вложений будет приобретен и сумма, которая будет уплачена продавцу известна. В противном случае данные затраты признаются расходами периода, в котором они фактически произведены.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг);
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, ежегодно переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года. Сумма переоценки относится на увеличение прочих расходов (доходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости с учетом процентного дохода (дисконта), начисленного на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежегодно, по состоянию на последнюю дату отчетного года.

Финансовые вложения, по которым на конец года признано устойчивое существенное снижение стоимости ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях деятельности, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом созданного резерва под обесценение финансовых вложений. Величина резерва рассчитывается как разница между учетной стоимостью финансовых вложений на конец отчетного года и их расчетной стоимостью. В качестве расчетной стоимости используется показатель чистых активов организации – объекта инвестиций, рассчитанный на основании ее бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Сумма увеличения / уменьшения резерва за отчетный период относится на финансовый результат Общества в составе прочих расходов (доходов).

При продаже, ином выбытии, включая погашение ценных бумаг, стоимость выбывающих финансовых вложений списывается с баланса, исходя из следующих условий:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, исходя из последней их оценки;
- финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.



Общество производит пересчет стоимости финансовых вложений (за исключением вкладов в уставные капиталы других организаций), стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных денежных единицах, в рубли в связи с изменением курса рубля по отношению к иностранным валютам или условным денежным единицам.

Указанный пересчет производится на дату совершения операции с финансовыми вложениями, а также на отчетную дату по курсу Центрального Банка РФ либо по курсу, установленному законом или соглашением сторон.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает трех месяцев с момента приобретения,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более трех месяцев с момента открытия.

### **3.4. Материально-производственные запасы**

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 9 июня 2001 года № 44н.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется партия.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Формирование фактической себестоимости запасов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости единицы по каждому месту хранения. Средняя стоимость единицы запасов определяется методом скользящей оценки исходя из остатка запасов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска (списания) запасов.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

### **3.5. Порядок учета расчетов**

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между

Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения. В бухгалтерском учете осуществляется перевод долгосрочной задолженности, в части предполагаемой к погашению в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочная часть долгосрочной задолженности), в состав краткосрочной задолженности.

Для целей составления бухгалтерской отчетности:

- выданные авансы капитального характера отражаются в балансе в составе капитальных вложений;
- авансы выданные, отличные от авансов капитального характера:
  - со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;
  - со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности;
- долгосрочная дебиторская задолженность отражается в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

### 3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

По итогам 2017г. дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

### 3.7. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов (займов), признаются Обществом прочими расходами того отчетного периода, в котором они были произведены.

Проценты, уплаченные по кредитам и займам, привлеченным непосредственно для предварительной оплаты приобретаемых инвестиционных активов, увеличивают первоначальную стоимость указанных активов.

### 3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Общество является резидентом свободного порта Владивосток (свидетельство от 22 августа 2017г. с регистрационным номером 25000000284), соответственно, имеет льготу по налогу на прибыль. В связи с этим фактом Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ18/02), утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 19 ноября 2002 года № 114н не ведется.

### 3.9. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Основными видами деятельности Общества являются: Услуги заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- доход от оказания услуг заказчика-застройщика с ведением технического надзора за строительством объекта определяется приказом руководителя, где установлен сметный доход заказчика-застройщика. Выручка от оказания услуг заказчика –застройщика отражается в учете по мере оказания услуг (ежемесячно) в течении периода строительства многоквартирного жилого дома с момента заключения договоров долевого участия.

Разница между договорной стоимостью строительства квартир по договорам долевого участия и фактическими затратами по строительству объекта (экономия или перерасход денежных средств дольщиков) отражается в учете в момент передачи квартир

дольщикам.

- доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- прочие доходы – по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

### 3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности включают расходы по содержанию службы заказчика-застройщика. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- общепроизводственные и общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате предъявленного счета, если иное не предусмотрено условиями договоров.

Управленческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году.

### **3.11. Оценочные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков.

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Долгосрочные оценочные обязательства у Общества не возникают.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству) в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

### **3.12. Изменения в учетной политике на 2018 год по сравнению с 2017 годом**

Изменения в учетную политику на 2018 год не вносились.

### **3.13. Изменения в учетной политике на 2019 год**

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2019 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством.

## **4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам**

Изменения статей бухгалтерского баланса и корректировка хозяйственных операций, отраженных в учете в 2017 г не производились.

## 5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

### 5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Незавершенные кап.вложения	31.12.2018	31.12.2017
Сетевая камера с объективом на стройке	58	
Затраты, связанные со строительством жилого дома	36 947	107
Затраты, связанные со строительством паркинга	12 776	
<b>Итого:</b>	<b>49 780</b>	<b>107</b>

### 5.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1240 и 1250 Бухгалтерского Баланса)

Финансовые вложения Общества (статья 1240 Бухгалтерского Баланса) представлена ниже:

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата погашения
<b>На 31.12.2018</b>			
ООО «Акватория»	Процентный займ	1 000	31.12.20
ИП Поздняков Б.В.	Процентный займ	10 300	24.08.22
Поздняков Борис Викторович	Простой вексель	59 495	18.04.21
<b>Итого на 31.12.2018</b>		<b>70 795</b>	
<b>На 31.12.2017</b>			
ООО «Акватория»	Процентный займ	1 000	
ИП Поздняков Б.В.	Процентный займ	10 300	
<b>Итого на 31.12.2017:</b>		<b>11 300</b>	

В составе прочих краткосрочных финансовых вложений Общества учитываются:

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата погашения
<b>На 31.12.2018</b>			
ПАО Сбербанк	Банковский депозит	50 000	22.01.19
		35 000	28.03.19
		20 000	09.01.19
		15 000	16.05.19
<b>Итого на 31.12.2018:</b>		<b>120 000</b>	
<b>На 31.12.2017</b>			
<b>Итого на 31.12.2017:</b>			

Общество намерено удерживать прочие долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения до их погашения.

Принадлежащие Обществу финансовые вложения не обременены залогом.

### 5.3. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)

В составе прочих внеоборотных активов операций не было.

**5.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)**

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

Группа запасов	31.12.2018	31.12.2017
Рекламная продукция	29	
<b>Итого:</b>	<b>29</b>	

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

**5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)**

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
<b>На 31.12.2018</b>			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	222 117		
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	41 830		
Расчеты по налогам и сборам	3		
Начислены проценты по долговым обязательствам	1 330		
Прочая дебиторская задолженность			
<b>Итого на 31.12.2018:</b>	<b>265 281</b>		

В 2018 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2017 году: не было).

Резерв по сомнительным долгам в 2017- 2018 году не создавался.

**5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):**

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2018	31.12.2017
Денежные средства в кассе	10	10
Денежные средства на банковских счетах	13 396	311
Денежные эквиваленты		
<b>Итого:</b>	<b>13 406</b>	<b>321</b>

В 2018 году доход по депозитам, включая проценты по остаткам на банковских счетах, отражен по статье 2320 Отчета о финансовых результатах в сумме 158 тыс. руб.

**5.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса)**

В состав прочих оборотных активов входят следующие статьи:

Статья	31.12.2018	31.12.2017
Взносы в компенсационный фонд защиты дольщиков	4 873	
<b>Итого:</b>	<b>4 873</b>	

**5.8. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):**

По состоянию на 31 декабря 2018 года уставный капитал составляет 70 000 тысяч рублей.

Участник	Доля в уставном капитале, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
Поздняков Борис Викторович	59 500	85
Павликов Евгений Анатольевич	10 500	15
<b>Итого:</b>	<b>70 000</b>	<b>100</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 года уставный капитал составлял 10 тысяч рублей. Участники Матвеев С.П., Медведев А.Г., Пинскер Г.А., Потапов В.В. вышли из состава участников Общества, продав свои доли Обществу. По решению общего собрания участников Общества доли перераспределили среди оставшихся участников, а также увеличили вклады в уставной капитал Общества.

**5.10. Распределение прибыли**

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2018 год. В 2018 и 2017 годах дивиденды участникам не объявлялись и не выплачивались.

**5.11. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)**

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<b>Кредиты банков, всего:</b>				
<b>Займы, всего:</b>				
Договор займа №2 от 25.07.17 ООО «ЖК-Строй»	14 000	14 000	545	
Договор займа от 11.05.18 ООО «ЖК-Строй»	2 000		1 356	
Договор займа от 08.06.17 Павликов Е.А.	100	100		
Договор займа от 29.08.18 Павликов Е.А.	5 000		127	



	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Договор займа №4 от 17.08.18 ООО «Поинт Инвест»	4 000		112	
Договор займа №5 от 23.08.18 ООО «Поинт Инвест»	1 000		27	
Договор займа №5 от 31.08.18 ООО «Поинт Инвест»	6 000		151	
Договор займа №6 от 20.06.18 ООО «Поинт Инвест»	3 500		73	
<b>Итого кредиты и займы:</b>	<b>35 600</b>	<b>14 100</b>	<b>2 391</b>	

Сумма начисленных в 2018 году процентов по кредитам и займам составила 2 391. Начисленные проценты включены в состав прочих расходов текущего периода в сумме 585 тыс. рублей, остальные начисления отражены в формировании многоквартирного дома.

По состоянию на 31 декабря 2018 года не погашенные проценты по кредитам и займам отражены по статье 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса в сумме 2391 тыс. руб.

#### 5.12. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Создание (списание) отложенных налоговых активов и обязательств за отчетный год не производилось.

#### 5.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2017
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 544	50
Авансы полученные от покупателей и заказчиков		7
Расчеты с бюджетом	30	
Расчеты с персоналом		
Прочая кредиторская задолженность		
<b>Итого:</b>	<b>6 574</b>	<b>57</b>

Расчет с бюджетом представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

Вид задолженности	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2017
Расчеты по земельному налогу	7	7
Страховые взносы	23	
Расчеты по налогу на прибыль		
Прочие налоги и сборы		
<b>Итого:</b>	<b>30</b>	<b>7</b>

Прочие обязательства (статья 1450 Бухгалтерского баланса) представлены следующими видами расчетов:

Вид задолженности	31.12.2018	31.12.2017
Обязательства перед участниками долевого строительства	409 850	
Прочие расчеты		
<b>Итого:</b>	<b>409 850</b>	

#### 5.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Вид резерва	в тыс. руб.	
	31.12.2018	31.12.2017
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	192	
<b>Итого:</b>	<b>192</b>	

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества включает в себя резерв по неиспользованным отпускам по итогам года.

Начисление резерва предстоящих расходов отражено в Отчете о финансовых результатах по следующим строкам:

Код строки	Статья	2018	2017
2220	Управленческие расходы	192	
2350	Прочие расходы		
<b>Итого:</b>		<b>192</b>	

### 6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

#### 6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

Статья	в тыс.руб	
	2018	2017
Выручка от услуг заказчика-застройщика	3 549	
Прочая выручка		
<b>Итого:</b>	<b>3 549</b>	

#### 6.2. Расходы по обычным видам деятельности

##### 6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

Элементы затрат	в тыс. руб.	
	2018	2017
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Услуги по ремонту и техническому обслуживанию оборудования		
Амортизация основных средств		
Услуги сторонних организация		
Затраты по аренде		
Материальные затраты		
Прочие затраты		
Налог на имущество		
<b>Итого:</b>		

**6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)**

Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

Элементы затрат	в тыс. руб.	
	2018	2017
Затраты на оплату труда	1 770	
Отчисления на социальные нужды	138	
Отчисления в компенсационный фонд защиты дольщиков	243	
Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности		
Членские взносы СРО	135	
Обслуживание программных продуктов	4	
Командировочные расходы		
Прочие затраты		
<b>Итого:</b>	<b>2 290</b>	

**6.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах)**

Расшифровка коммерческих расходов представлена в таблице:

Элементы затрат	в тыс. руб.	
	2018	2017
Расходы на рекламу	1 676	
Материальные расходы	30	
Амортизация НМА	17	
<b>Итого</b>	<b>1 723</b>	

**6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)****6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)**

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2017
Проценты к получению		
Доходы от продажи и прочего выбытия активов		
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	5	
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году		
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	7	
Курсовые разницы		
Прочие доходы		
<b>Итого:</b>	<b>12</b>	

**6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)**

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2017
Расходы, связанные с продажей и прочим выбытием активов		
Государственная пошлина	522	
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	76	14
Расходы по начислению оценочных резервов		

Наименование показателя	2018	2017
Штрафы, пени и неустойки	1	
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		
Прочие расходы		66
<b>Итого:</b>	<b>599</b>	<b>80</b>

#### 6.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах)

По итогам 2018г. Обществом был получен убыток в размере 146 тыс. рублей.

## 8. Расчеты со связанными сторонами

### 8.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Компании под общим контролем: ООО «ЖК-Строй»  ООО «Акватория»	Контролируются Обществом (включая прямое и не прямое участие)
ИП Поздняков Б.В. Зависимые организации	Значительное влияние со стороны Общества
Основной управленческий персонал организации Директор Павликов Е.А.	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества

### 8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	в тыс.руб.		
	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
<b>2018 год</b>			
<b>Доходы от реализации</b>			
Долевое участие строительстве квартир			
<b>Итого доходов:</b>			
<b>Расходы</b>			
<b>Итого расходов:</b>			
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	1 332		
Проценты по займам к уплате	2 264		
Дивиденды к получению			
Дивиденды к уплате			
Прочие доходы			
Прочие расходы			
<b>Итого прочие доходы и расходы</b>	<b>3596</b>		

Общество осуществляет операции со связанными сторонами на обычных коммерческих условиях.

### 8.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составляет:

в тыс.руб.

Наименование	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
<b>На 31.12.2018 года</b>			
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
По товарам и услугам			
Прочая дебиторская задолженность			
По займам выданным (с учетом процентов)	12 632		
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>	<b>12 632</b>		
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
По товарам и услугам			
Прочая кредиторская задолженность			
По займам полученным (с учетом процентов)	23 129		
<b>Итого кредиторская задолженность:</b>	<b>23 129</b>		
<b>Прочие расчеты:</b>			
Обеспечения полученные			
Обеспечения предоставленные			
<b>На 31.12.2017 года</b>			
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
По товарам и услугам			
Прочая дебиторская задолженность			
По займам выданным (с учетом процентов)	11 300		
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>	<b>11 300</b>		
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
По товарам и услугам			
Прочая кредиторская задолженность			
По займам полученным (с учетом процентов)	14 100		
<b>Итого кредиторская задолженность:</b>	<b>14 100</b>		
<b>Прочие расчеты:</b>			
Обеспечения полученные			
Обеспечения предоставленные			

## 8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества. Советом директоров Общества ежегодно утверждается Программа по управлению рисками, осуществляется регулярная актуализация рисков с разработкой и последующим мониторингом планов действий по снижению рисков до приемлемого уровня.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

#### *Кредитный риск*

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности и выданных займах.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций, каждая из которых несет отличный от другой кредитный риск. Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит ряд процедур. Кредитный риск определяется на основании обобщения вероятностей случаев и возможного влияния событий, неблагоприятно влияющих на способность клиентов уплатить по обязательствам. Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с приостановления оказания услуг и заканчивая обращениями в суды.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

#### *Риск ликвидности*

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов, банковских кредитов и облигаций. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

#### *Рыночный риск*

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок и риск изменения курсов валют.

#### Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному

учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

#### Риск изменения курсов валют

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует отличие между валютами, в которых номинированы активы и обязательства, и соответствующей функциональной валютой Общества (российский рубль).

Общество считает нецелесообразным использование рыночных инструментов хеджирования валютного риска. Политика Общества по управлению валютным риском осуществляется на этапе заключения договоров, в частности:

- минимизируется количество договоров поставки в иностранной валюте;
- обеспечивается соблюдение пропорциональности поступлений и расходов, выраженных в иностранной валюте;
- по доходным договорам, ставки которых выражены в иностранной валюте, Общество оставляет за собой право изменения условий договоров, в том числе в случае существенного изменения курса иностранной валюты.

#### *Правовые риски*

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором

находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

## 9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

### 9.1. Обеспечения обязательств и платежей

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

### 9.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

## 10. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, влияющей на изменения отчетности не было.

## 11. Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою хозяйственную деятельность непрерывно.

Директор

Павликов Е.А.

01.03.2019г.

М.П.

