

28 марта 2019 года

Исх. № 110

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО: ООО «Ромекс Девелопмент»

АУДИТОР: ООО «ЭРКОН»

ОСНОВАНИЕ: Договор оказания аудиторских услуг
№ 286/18 от 12 ноября 2018 года

Ростов-на-Дону
2019

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТ: участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Ромекс Девелопмент»

АУДИТОР:

<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
<i>Место нахождения (почтовый адрес)</i>	344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый, 2/29 тел. (863) 285-00-10, 299-07-00, 299-07-01 e-mail: audit@er161.ru
<i>Государственная регистрация</i>	Зарегистрировано Ворошиловским филиалом регистрационной палаты г. Ростов-на-Дону №1942 от 28.07.97 г.
<i>Членство в саморегулируемой организации аудиторов, номер в реестре аудиторских организаций</i>	Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (Свидетельство от 30.09.2016 г.) 11603043898
<i>ОГРН</i>	1026102904288

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Ромекс Девелопмент»
<i>Место нахождения</i>	Россия, 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 41
<i>Свидетельство о государственной регистрации</i>	Свидетельство о регистрации серия 23 № 008381363, выдано 13.02.2012 года
<i>ОГРН</i>	1122312001648

ПРОВЕРЯЕМЫЙ ПЕРИОД:

01.01.2018 года – 31.12.2018 года

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ромекс Девелопмент» (ОГРН 1122312001646, 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, дом 41) за период с 01 Января 2018 года по 31 Декабря 2018 года включительно, состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2018 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2018 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2018 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Ромекс Девелопмент» на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе на 31.12.2018 года по строке 1150 «Основные средства» и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год отражены Объекты незавершенного строительства, в том числе по договорам долевого участия:

- на 31.12.2018 года в сумме 717 942 тыс. руб., с расшифровкой по строке 11506 «Строительство объектов основных средств».
- на 31.12.2017 года в сумме 224 205 тыс. руб., с расшифровкой по строке 11506 «Строительство объектов основных средств».

Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских

доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, 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.

Руководитель аудиторской организации



Э. А. Андержанов

квалификационный аттестат –
общий аудит № К 005156 от 16.07.2003 г.

(на неограниченный срок)

Член Саморегулируемой организации аудиторов

«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)

ОРНЗ 21603061776 от 11.11.2016 г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»

ОГРН 1026102904288,

344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29

Член Саморегулируемой организации аудиторов

«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)

(Свидетельство от 30.09.2016 г.)

ОРНЗ 11603043898

28 марта 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ромекс Девелопмент" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС / ОКФЭ _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес): _____
350075, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 41

Коды		
0710001		
31	12	2018
37117412		
2312189274		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	961	1 233	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	731 249	240 736	259 631
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	13 307	16 530	16 157
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	717 942	224 205	243 474
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1	1	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 628	1 706	5 380
	Итого по разделу I	1100	737 759	243 675	265 021
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	23 604	47 845	74 679
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	120 980	34 677	43 844
	Дебиторская задолженность	1230	166 326	52 770	45 484
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 755	4 942	11 833
	Прочие оборотные активы	1260	66	63	139
	Итого по разделу II	1200	332 733	140 227	175 985
	БАЛАНС	1600	1 070 492	383 902	440 996

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	180 000	80 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 074	7 802	18 478
	Итого по разделу III	1300	174 074	87 802	18 488
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	(3)	(3)	(3)
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	(3)	(3)	(3)
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 999	17 075	185 377
	Кредиторская задолженность	1520	30 824	117 555	41 802
	Доходы будущих периодов	1530	860 796	181 873	217 224
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	896 421	298 503	424 603
	БАЛАНС	1700	1 070 492	383 802	440 986

Руководитель



Фомин Алексей Викторович

(подпись)

(Фомин А.В. подпись)

20 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Ромекс Девелопмент"</u>	Дата (число, месяц, год):	Форма по ОКУД:	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика:	по ОКПО:	ИНН:	0710002		
Вид экономической деятельности: <u>Строительство зданий и сооружений</u>	по ОКВЭД:	по ОКФС / ОКФС:	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности: <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</u>	по ОКЕИ:		37117412		
Единица измерения: <u>в тыс. рублей</u>			2312189274		
			41.2		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	78 778	122 679
	Себестоимость продаж	2120	(43 015)	(80 389)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	33 763	42 310
	Коммерческие расходы	2210	(1 028)	(8 738)
	Управленческие расходы	2220	(28 705)	(34 128)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 030	1 444
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	60 447	9 829
	Прочие расходы	2350	(32 951)	(10 957)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	31 526	615
	Текущий налог на прибыль	2410	(10 763)	(431)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 458)	(367)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	1
	Прочее	2480	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 763	126

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	20 763	126
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Фомин Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

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

Коды	
0710003	
31	12
2018	
37917412	
ИНН	
2312189274	
по ОКВЭД	
41.2	
65	16
384	

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Обеспеченные акции, выкупленные у владельцев	Добавочный капитал	Резервный капитал	Надеепридобываемая прибыль (чистая прибыль)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10				16 476	16 486
Увеличение капитала - всего:	3210	79 990				128	80 116
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переводна имущества	3212	X	X			128	126
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
Дополнительный выпуск акций	3214	79 990			X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	79 980
реорганизация юридического лица	3216				X		X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220					9 000	9 000
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переводка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X	9 000	9 000
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				
Изменение резервного капитала	3240	X	X				X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	90 000		X			X
За 2018 г.						7 602	87 602
Увеличение капитала - всего:	3310	70 000				20 762	90 762
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переводка имущества	3312	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X			20 762	20 762
дополнительный выпуск акций	3314	70 000			X		
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		70 000
реорганизация юридического лица	3316				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3320					4 290	4 290
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X		
переводка имущества	3322	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X	4 290	4 290
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	150 000		X		24 074	174 074

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

Наименование показателя	код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	16 483	126	70 990	87 602
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	16 483	126	70 990	87 602
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	16 476	126	(9 000)	7 602
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	16 476	126	(9 000)	7 602
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	3500	174 074	87 602	16 486



Руководитель

Фомин Алексей Викторович
(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
37117412		
2312189274		
41.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 162 769	291 036
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 632	85 024
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	719	624
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	1 110 776	205 189
прочие поступления	4119	660	298
Платежи - всего	4120	(1 191 309)	(241 296)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(930 608)	(151 496)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 521)	(24 908)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 873)	(25 107)
налога на прибыль организаций	4124	(1 357)	(3 746)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(229 850)	(36 040)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 520)	49 739
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(35)
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	-	(35)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(35)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	77 157	9 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 157	9 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	70 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(31 724)	(65 701)
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	(16 694)	(56 701)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(15 030)	(9 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	45 433	(56 701)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 913	(5 997)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 842	11 839
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 756	4 842
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Фомин Алексей Викторович

(расшифровка подписи)

20 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 07-0006 с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Поступило	Убыток от обесценения		Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	
					на начало	на конец				
Нематериальные активы - всего	5100	1 275	(42)	-	(252)	-	-	1 275	(254)	(42)
в том числе:	5110	-	-	1 275	(42)	-	-	1 275	-	(42)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	775	-	-	(152)	-	-	775	-	(152)
Прочие нематериальные активы	5111	-	-	775	-	-	-	775	-	-
	5102	500	(42)	-	(100)	-	-	500	-	(142)
	5112	-	-	500	(42)	-	-	500	-	(42)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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	статсано затрат как не давних положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	привнесо к учету в количество нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-	-	-
	5190	за 2017 г.	-	1 275	(1 275)	-
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-	-	-
	5191	за 2017 г.	-	775	(775)	-
Интернет сайт http://promex.ru	5182	за 2018 г.	-	-	-	-
	5192	за 2017 г.	-	500	(500)	-



Фонинт Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2019 г.

Учреждение, в котором находится объект (наименование)	Код	за 2017 г.		за 2018 г.		за 2017 г.		за 2018 г.	
		на 01.01.2017	на 01.01.2018	на 01.01.2017	на 01.01.2018	на 01.01.2017	на 01.01.2018	на 01.01.2017	на 01.01.2018
ЖК КП ДИТЕР5 Квартал1, г.Краснодар, ул.Коллесская, S=6175,96 м2, 2 секция 129 кв. 9-12 этажей			906			2 317		97 110	2 317
ЖК КП ДИТЕР6 Квартал1, г.Краснодар, ул.Коллесская, S=9727,67 м2, 3 секция 228 кв. 9-12 этажей			1 434			806		146 515	806
Страна на Зем.Уч №1, г. Анапа, ул. Астраханская, S=5 284 м2, 23/37/1033000.363 ФАП			30			1 434		1 434	1 434
ЖК КП ДИТЕР7 Квартал1, г.Краснодар, ул.Коллесская, S=9602,34 м2, 3 секция 228 кв., 9-12 этажей			30					30	30
Бизнес центр г. Анапа, ул. Астраханская, ул. Общедная, S= 5 064			59 227			209 512		59 227	209 512
Сенсорный стол R Info Table 3D Analisa			756			88 472		756	88 472
Помещение (офис) 5 -5м2 г.Новороссийск 1 этаж ул.Революции 1905,дом 35			1 173			4		1 173	1 173
ЖК МАОИ, г.Новороссийск, ул.Революция 1905			1 167			100		1 173	1 173
ЖК КП ДИТЕР1, г.Анапа, ул.Астраханская,ул.Общедная, S=20 804м2,9 884,4м2, 143кв, 14этажей			392			404		392	404
Отдел продаж (интермонтаж и ремонт), г. Анапа, ул. Астраханская, ул. Общедная			236 760			273 664		236 760	273 664
МОУ лазерные чертежи Котельского в/зуб С227 А758021 (оборудование)								107	107
Принтер Котельского в/зуб С227/222 котлики 60X600								102	102

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 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 проценте государственной администрации	5284	-	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-	-
	5287	-	-	-	-



Руководитель

Фомин Алексей
Викторович(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

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, кодирующиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (буле продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



(Handwritten signature)

Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель
20 марта 2019 г.

4.2. Заласы в залосге

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



Фомин Алексей
Викторович
(подпись)

Руководитель

20 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	на начало года		Изменения за период						на конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина задолженности по взаимным договорам	в результате хозяйственной деятельности (Сумма долга по сделкам с контрагентом)	в результате признания расходов, штрафов, санкций, начисления	платежи	списание на финансовый результат	возврат, ликвидация расчетов	перевод из достояния государственной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитов, списов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина задолженности по договорам
Дебиторская задолженность - всего	5501	30 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	30 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5502	30 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчики	5503	30 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	30 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочее	5505	30 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность - всего	5510	30 2018 г.	52 770	52 770	160 785	-	-	-	(58 052)	-	-	-	X	169 526
в том числе:	5520	30 2017 г.	85 464	85 464	42 107	-	-	-	(26 941)	-	-	-	X	92 770
Расчеты с поставщиками и заказчиками	5511	30 2018 г.	27 267	27 267	123 024	-	-	-	(23 727)	-	-	-	X	127 464
заказчики	5512	30 2017 г.	18 315	18 315	20 274	-	-	-	(11 502)	-	-	-	X	27 581
Авансы полученные	5513	30 2017 г.	30 747	30 747	29 431	-	-	-	(10 376)	-	-	-	X	29 802
Прочие	5514	30 2018 г.	6 438	6 438	9 267	-	-	-	(23 809)	-	-	-	X	20 747
в том числе:	5531	30 2017 г.	1 846	1 846	2 068	-	-	-	(15 562)	-	-	-	X	9 032
Расчеты с государственными органами и организациями	5534	30 2018 г.	-	-	9 720	-	-	-	(286)	-	-	-	X	4 436
Прочее	5535	30 2017 г.	-	-	2 068	-	-	-	(286)	-	-	-	X	4 436
Итого	5500	30 2018 г.	52 770	52 770	160 785	-	-	-	(58 052)	-	-	-	X	169 526
	5520	30 2017 г.	85 464	85 464	42 107	-	-	-	(26 941)	-	-	-	X	92 770

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Инициализируемые показатели	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	Уменьшение по условиям договора	Балансовая стоимость	Уменьшение по условиям договора	Балансовая стоимость	Уменьшение по условиям договора
Всего	5540					
в том числе:						
Задолженность с просроченными задолженными расчетами с поставщиками и подрядчиками (в части договорных обязательств, контрактов)	5541					
	5542					
	5543					
	5544					

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Инициализируемые показатели	Код	Период	Остаток на начало года	Получения		Принесенная проценты, штрафы и иные начисления	Начисленные	Оценочная финансовый результат	Перенос по договору, в том числе за счет вычитаемости	Перенос по дебиторской задолженности в отношении дебиторской задолженности	Перенос по кредиторской задолженности в отношении дебиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма счета по кредиту, списание)	в результате							
Длительность кредиторской задолженности	5551	30 2018 г.										
в том числе:												
средства	5552	30 2018 г.										
запасы	5553	30 2018 г.										
прочая	5554	30 2018 г.										
Задолженность по договорам	5555	30 2018 г.										
Задолженность - всего	5550	30 2018 г.	152 630			334	141 740	(1 200)				
в том числе:												
в результате с поставщиками и подрядчиками	5561	30 2018 г.	152 276			8 958	(105 453)	(576)				35 623
в том числе:												
запасы	5562	30 2018 г.	14 100				(110 762)	(1 205)				152 630
прочая	5563	30 2018 г.	2 242				(8 841)	(658)				5 180
в результате с банками и иными кредиторами	5564	30 2018 г.	13 538				(2 337)	(6)				13 125
в том числе:												
в результате с поставщиками и подрядчиками	5565	30 2018 г.	403				(19 693)	(10)				13 109
в том числе:												
запасы	5566	30 2018 г.	6 036				(220)	(10)				2 847
прочая	5567	30 2018 г.	276				(5 473)	4				1 145
в результате с прочими кредиторами	5568	30 2018 г.	17 675									883
в том числе:												
запасы	5569	30 2018 г.	165 377				(19 567)					4 990
прочая	5570	30 2018 г.	1 400				(165 954)					1 173
в результате с прочими кредиторами	5571	30 2018 г.	870				(245)					880
в том числе:												
запасы	5572	30 2018 г.	155 830									1 401
прочая	5573	30 2018 г.	207 279				(743 740)	(1 280)				35 623
Итого						8 566	(155 453)	(676)				152 630

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего				
в том числе:				
связанная с поставщиками и подрядчиками	5580			
связанная с покупателями и заказчиками	5581			
связанная с государственными органами	5582			
связанная с прочими кредиторами	5583			



[Handwritten signature]

Фомин Алексей
Викторович
Генеральный директор

Руководитель,
20 марта 2019 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	433	686
Расходы на оплату труда	5620	20 012	19 528
Отчисления на социальные нужды	5630	5 793	5 601
Амортизация	5640	1 226	1 097
Прочие затраты	5650	2 270	13 961
Итого по элементам	5660	28 733	40 873
Изменение остатков готовой продукции (-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	24 248	26 822
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	53 973	57 589



Фомин Алексей
Викторович
(подпись)

(Handwritten signature)

Руководитель
20 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Призано	Погашено	Списано как выбывшие суммы	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700					
в том числе:	5701					



(Handwritten signature)

Фомин Алексей
Викторович
(подпись)

Руководитель

20 марта 2019 г.

8. Обеспеченни обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5900			
в том числе:				
Выданные - всего	5801			
в том числе:	5810			
	5811			



(Handwritten signature in blue ink)

Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель
20 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016 г.		за 2017 г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего		за 2016 г.	На начало года	Получено за год	На конец года
в том числе:		за 2017 г.	5910		
			5920		
		за 2018 г.	5911		
		за 2017 г.	5921		



Руководитель
 Фокин Алексей
 Викторович
 (подпись)

20 марта 2019 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
ООО «Ромекс Девелопмент»
за 2018 год**

(Числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	3
2. Учетная политика и ее изменения.....	3
2.1. Основы составления.....	4
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	4
2.3. Нематериальные активы.....	5
2.4. Прочие затраты.....	5
2.5. НИОКР.....	5
2.6. Финансовые вложения.....	5
2.7. Незавершенное строительство.....	5
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	8
2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ.....	6
2.10. Незавершенное производство.....	8
2.11. Признание дохода.....	6
2.12. Порядок признания расходов.....	7
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов.....	7
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов.....	7
2.15. Порядок учета государственной помощи.....	7
2.16. Парень сегментов.....	7
2.17. Учет договоров строительного подряда.....	7
2.18. Применение ПБУ 18/02.....	7
2.19. Учет специальных фондов.....	7
2.20. Связанные стороны.....	7
2.21. Исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.....	8
2.22. Иные способы учетной политики.....	8
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности.....	8
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	9
3.1. Оценка структуры балансов.....	10
3.2. Нематериальные активы.....	10
3.3. Основные средства.....	10
3.4. Незавершенные капитальные вложения.....	10
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	10
3.6. Финансовые вложения.....	10
3.7. Запасы.....	10
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков.....	10
3.9. Прочие оборотные активы.....	11
3.10. Кредиты и займы.....	11
3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность.....	11
3.12. Доходы будущих периодов.....	11
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	11
3.14. Прочие доходы и расходы.....	12
3.15. Прибыль.....	13
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.....	13
3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию.....	14
3.18. Информация о связанных сторонах.....	14
3.19. Изменение оценочных значений.....	16
3.20. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.....	16
3.21. Совместная деятельность.....	16
3.22. Государственная помощь.....	16
3.23. Информация по отчетным сегментам.....	16
3.24. Информация о прекращаемой деятельности.....	16
3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.....	17
3.26. Движение денежных средств.....	17
3.27. Долевое строительство.....	17
3.28. Информация об исправленных существенных ошибках.....	18
3.29. Чрезвычайные факты.....	18
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности.....	18
3.31. Допущение непрерывности деятельности.....	18
3.32. События после отчетной даты.....	18
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	18
3.34. Информация об экологической деятельности.....	18

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2018 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Ромекс Девелопмент» (далее по тексту Общество) учреждено в 2012 году.

Общество 28.03.2017г провело переименование (регистрация в ЕГРЮЛ от 06.04.2017) с ООО «Стройзаказчик» на ООО «Ромекс Девелопмент».

Учредителем Общества является: ООО «Ромекс – Кубань».

1.2. Уставный капитал Общества составляет: 150 000 тыс. руб.

распределение долей: 100 % ООО «Ромекс – Кубань».

1.3. Общество зарегистрировано по адресу : 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, дом 41.

Фактический адрес Общества: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, дом 100, оф 21/22

1.4. У Общества существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы):

-отдел продаж в г Анапа, ул. Объездная/Астраханская

1.5. Данные о государственной регистрации Общества: ОГРН 1122312001646

1.6. Свидетельство о регистрации серия 23 № 008361363 от 13.02.2012 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения организации: серия 23, № 008378257 от 13.02.2012 г.,

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлось:
ОКВЭД 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

1.8. Его доля в выручке фирмы за 2018 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2018 год составила 20 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Общества отсутствуют.

1.11. Органы управления:

- Общее собрание участников

- единоличный исполнительный орган - Директор Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось единоличным исполнительным органом Общества Директором, который действует на основании Устава Общества.

С 04.09.2017 г. директором Общества является Фомин Алексей Викторович.

1.12. Бухгалтерский учет в Обществе осуществлялся главным бухгалтером Совмиз М.Ш.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 68н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулиющими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, в том числе Приказом «Об учетной политике ООО «Стройгазкончик» на 2016 год».

В отчетом 2016 году учетная политика не изменялась.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применения альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.
Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.
Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.
Основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01) в 2016 году не было.

Перечень основных средств, предназначенных исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода и учитываемых в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности:

-Электрическая подстанция 2 БКТП и КЛ110 10кВ (г. Анапа/ ЖК Красная Площадь)

Данное основное средство было построено и оформлено в собственность

ООО «Ромакс Девелопмент» параллельно строительству жилых многоквартирных домов для проведения мероприятий по подключению МКД к электрическим сетям согласно проекта строительства.

С 01.07.2018 года был расторгнут договор аренды по ОС «Электрическая подстанция 2 БКТП и КЛ10 10кВ (г. Анапа/ЖК Красная Площадь)».

2.3. Нематериальные активы

Начисление амортизации НМА проводилось линейным способом. НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007) полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2018 году отсутствовали.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.4. Поисковые затраты

Поисковые затраты Общества в 2018 году отсутствовали.

2.5. НИОКР

НИОКР затраты Общества в 2018 году отсутствовали.

2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения в 2018 у Общества отсутствовали.

2.7. Незавершенное строительство

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты в бухгалтерском учете в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов для долгосрочного использования (свыше 1 года). При формировании стоимости инвестиционных активов учитывались все произведенные фактические затраты, включая затраты, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, осуществляемое подрядным или хозяйственным способом.

Одновременно с этим основным видом деятельности ООО «Ромакс Девелопмент» является осуществление деятельности застройщика в рамках ФЗ N 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», при котором создаются инвестиционные активы в виде многоквартирных жилых домов, для строительства которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства.

Во время строительства инвестиционных активов ООО «Ромакс Девелопмент» проводит раздельный учет затрат каждого в отдельности объекта строительства в соответствии с проектной документацией по фактическим затратам нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию. При этом общая стоимость долевого строительства многоквартирного жилого дома складывается из затрат, поименованных в N 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Длительность строительства объектов определяется выданными соответствующими органами разрешениями на строительство и сроками ввода в эксплуатацию, указанным в проектных декларациях, опубликованных на сайте Общества.

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Списание МПЗ производится по средней стоимости.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет спецдежды ведется в порядке учета МПЗ.

Единовременное списание стоимости спецдежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев производится.

Способ расчета стоимости товаров при отпуске - по средней себестоимости.

Способ определения стоимости товаров, переданных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (п. "в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется себестоимостью товаров, подлежащих передаче поставщику в обмен на приобретаемый товар.

2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ

Резерв не создавался.

2.10. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от оказания услуг, в том числе застройщика, а также от продажи товаров признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Общества от обычных видов деятельности признаны доходы от осуществления услуг застройщика в долеом строительстве, а также реализация собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров на реализации.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой без налога на добавленную стоимость от реализации услуг застройщика, реализацией собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров и себестоимостью проданных собственных объектов недвижимости, расходами, связанными с оказанием услуг застройщика, прочими расходами по текущей деятельности.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.

2.12. Порядок признания расходов

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы Обществ в зависимости от их характера, условий осуществления и направления деятельности организации подразделяются на:
-расходы по обычным видам деятельности;
-прочие расходы.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими.
Учет расходов по займам проводится в составе коммерческих, управленческих и прочих расходов, равномерно в течение срока займа.

Порядок списания расходов будущих периодов:
постепенное списание в счет учета расходов, в том числе раздельно по каждому по объекту строительства, начиная от даты вступления в силу договора или иного документа поставщика на передачу прав, пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Оценочных резервов в 2018 году не было.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

В 2018 году резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Государственная помощь Обществу в 2018г не предоставлялась.

2.16. Перечень сегментов

Общество, как не являющееся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Общество в 2018 году не имело доходов по строительным подрядам.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.
Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается свернуто.

2.19. Учет специальных фондов

Специальные фонды Обществом в 2018 году не создавались.

2.20. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:
- учредители, участники - ООО «Роменко-Кубань», с долей в 100% УК;
- основной управленческий персонал.

Бенефициарным владельцем является Прокопенко Алексей Васильевич - учредитель компании ООО «Роменс-Кубань» с долей 100% УК.

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок – ошибка признается существенной, если она в отдаленности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения, которые они принимают на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Метод исправления ошибок: сторно

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты :
-существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

Способ определения стоимости товаров(услуг), переданных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств денежными средствами (п. "в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется себестоимостью товаров(услуг), подлежащих передаче поставщику в обмен на приобретаемый товар.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Нематериальные активы принимаются к учету по фактическим затратам, образующим их первоначальную стоимость. В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по остаточной стоимости (первоначальная стоимость за вычетом суммы начисленной амортизации в течение установленного срока их полезного использования) по строке 1110 бухгалтерского баланса. Капитальные вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на 01.01.2019 год, у Общества отсутствуют.

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства», информация о сумме затрат, понесенных при строительстве основных средств (многоквартирные жилые дома), стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств за 2018 год изложены в таблицах Приложение форма 710005 стр 04, стр 05, стр 06.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2019г - 21 755 146 руб 79 коп.

Денежных эквивалентов в виде банковских депозитов, векселей банков за 2018 год Общество не приобретало.

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов отражается развернуто.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

По строке 4114 отражены поступления денежных средств по договорам долевого участия от инвесторов – участников долевого строительства многоквартирных жилых домов. Данный денежный поток в учете Общества отражается отдельно от денежного потока по текущей деятельности (продаже недвижимости, принадлежащей Обществу в виде товара, аренда ОС).

Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке 4129 и 4229 «Прочие платежи», включающий в себя НДС, перечисленный поставщиками, подрядчиками и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков.

Денежные средства, не указанные в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011 отражены по строке 4119 «Прочие поступления» представляют собой возвраты денежных от поставщиков и внесение перерасхода от подотчетного лица денежных средств.

Оборот денежных средств в иностранной валюте в 2018 году у Общества отсутствовал.

Отчет об использовании целевых поступлений:

Формируется методом начислений.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2017 г. валюта баланса Организации составляет 383 802 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2018 г. представляет следующее:

Внеоборотные активы – 737 759 тыс. руб. или 69 %;

Оборотные активы – 332 733 тыс. руб., или 31 %

Структура пассива на 31.12.2018 г. представляет следующее:

Капитал и резервы – 174 074 тыс. руб. или 18 %;

Долгосрочные обязательства – (3) тыс. руб.,

Краткосрочные обязательства – 898 421 тыс. руб., или 84 %

3.2. Нематериальные активы

Расшифровка незавершенных капитальных вложений в объекты НМА представлена в Табл. 1 Пояснений
НМА с фактической (первоначальной) стоимостью или текущей рыночной стоимостью НМА с неопределенным сроком полезного использования в 2018 году в учете Общества отсутствовали.
НМА объектов, связанных с экологической деятельностью (нематериальных активов, результатов НИОКР) в течение отчетного года не приобретались.

3.3. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1 Пояснений.

Данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, реконструкция) приведены в таблице 2.3 Пояснений.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации (п. 32 ПБУ 6/01) отсутствуют.
ОС приобретенные по договорам лизинга за отчетный период, а также объекты ОС, связанные с экологической деятельностью отсутствуют.

В связи с окончанием строительства многоквартирного жилого дома Литер 4 в жилом комплексе «Красная Площадь» по адресу г.Анапа, ул. Астраханская, 87, невозможностью дальнейшей эксплуатации и нахождением ОС на участке, по которому должны были пройти коммуникации МКД, 25 сентября 2018 года была проведена ликвидация временного сооружения «Офис продаж(временное сооружение)» в г.Анапа. Первоначальная стоимость ОС -1 730 384 руб 04 коп, на период с 16.11.2018г по 25.09.2018г была начислена амортизация в размере 595 705 руб 95 коп. Остаточная стоимость ОС «Офис продаж (временное сооружение)» в г.Анапа в размере 1 134 678 руб 09 коп была списана на расходы Организации.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в Таблице 2.2 Пояснений «Незавершенные капитальные вложения».

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2018 г нет объектов для отражения.

3.6. Финансовые вложения

У Общества в 2018 году отсутствовали финансовые вложения.

3.7. Запасы

Расшифровка статьи Запасы в балансе представлена в таблице 4.1 Пояснений

Резерв по снижению стоимости МГТС в 2018 года отсутствовал.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 186 326 тыс. руб, представляет собой:

- авансы выданные в сумме 29 802 тыс. руб.,
- задолженность покупателей в сумме 127 494 тыс. руб.
- прочие дебиторы в сумме 9 030 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2018 года отсутствовал, в течение 2018 года не создавался.

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено 88 тыс. руб, включающее в себя расходы по приобретению программного обеспечения 1С Риелт и расходы на списание рекламной конструкции.

3.10. Кредиты и займы

Краткосрочные заемные средства Организации на конец 2018 года составили 4 999 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа и не погашенных на 31.12.2018 г.

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Договор займа №01-ДЗ-562-18 от 17.09.18г.	ООО «Ромекс-Кубань»	4 999	31.12.2019г
Итого		4 999	

По состоянию на 31.12.2018 г Общество не выдавало обеспечения в виде залога имущества.

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в управленческие и коммерческие расходы, составляет 78 тыс. руб., в прочие расходы составляет 244 тыс. руб.

3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2018г в сумме 30 824 тыс. руб. представляет:

- задолженность перед поставщиками в сумме 5 190 тыс. руб.
- задолженность перед персоналом 857 тыс. руб.
- задолженность перед государственными внебюджетными фондами 551 тыс. руб.
- задолженность по налогам и сборам 10 914 тыс. руб.
- прочие кредиторы 13 112 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 6.3 Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2018 г по строке 1530 «Доходы будущих периодов» отражена сумма обязательств по целевому финансированию в рамках договоров долевого участия в размере 880 798 тыс. руб.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 76 778 тыс. руб., в том числе по видам услуги застройщика 26 278 тыс. руб., реализация надежного имущества (товара) 50 500 тыс. руб.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности: Код строки	Наименование показателя	За 2018 г, тыс. руб.	За 2017 г, тыс. руб.
2110	Итого выручка, в т.ч.:	78 778	122 879
	Услуги застройщика	26 279	30 471
	Объекты недвижимости для продажи	50 500	92 208

Расходы от получения доходов по обычным видам деятельности составили 72 748 тыс. руб., в т.ч.: стр. 2220 – 26 706 тыс. руб., управленческие расходы, 1 026 тыс. руб.-расходы на продажу собственной недвижимости, себестоимость продаж - 43015 тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	За 2018 г, тыс. руб.	За 2017 г, тыс. руб.
2120	Себестоимость продаж, в т.ч.:	43 015	80 369
	Себестоимость товаров-реализуемых объектов недвижимости	43 015	80 369
22210	Коммерческие расходы:	1 026	6 738
2220	Управленческие расходы, в т.ч.	26 706	34 128
	Материальные затраты	433	683
	Затраты на оплату труда	20 012	19 524
	Отчисления в соц. фонды	5 792	5 801
	Амортизация ОС	973	1 049
	Прочие затраты	1 495	7 291

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому учету.

Прибыль (Убыток) от осуществления обычных видов деятельности составила 4 030 тыс. руб.

Расходы на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью отсутствуют.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2018 год составили 60 447 тыс. руб., в т.ч.:

- доходы от экономии при завершении строительства объектов долевого строительства 43 263 тыс. руб;
- доходы от аренды, от прочей реализации имущества, прочие доходы 3 706 тыс. руб;
- доходы от оприходования излишков 1 750 руб;
- доходы от оприходования просроченной кредиторской задолженности 11 728 тыс. руб

Прочие расходы за 2018 год составили 32 851 тыс. руб., в т.ч.: расходы от аренды, от прочей реализации имущества.

Код строки	Наименование показателя	За 2017 г	2017 год
2340	Прочие доходы, в т.ч.	60 447	9 829
	Доходы от экономии при завершении строительства объектов долевого строительства	43 263	1 607
	Прочие доходы	17 184	8 222
2350	Прочие расходы, в т.ч.	32 881	10 857
	Прочие расходы	32 881	10 857
2 410	Текущий налог на прибыль	10 783	491

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков (например, доходы, полученные при размещении облигаций выше номинальной стоимости, разница между выискиваемой с виновных лиц суммой за недостающие материальные и иные ценности и их стоимостью, числящаяся в бухгалтерском учете организации) (п. 20 ПБУ 9/99) отсутствуют.

3.18. Прибыль

По итогам 2018 года Общество получило бухгалтерскую прибыль в размере 31 526 тыс. руб. и соответственно начислен условный расход по налогу на прибыль Д 99 (68) К 68 (99) в сумме 123 тыс. руб. (п.25 ПБУ 18/02).

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02):

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2018 год в размере 1 тыс. руб. Изменений по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2018 год не было.

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2017 год, тыс. руб.		Оборот за 2018 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
прочее			18	18

Постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода (п. 25 ПБУ 18/02) в 2018 отсутствуют.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или видом обязательства (п. 25 ПБУ 18/02) отсутствуют.

3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2018 году за предшествующий период не начислялись.

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2018 год произошедших после 31.12.2018 года не начислялись.

В 2018 году на основании решения участника и договора с Администрацией муниципального образования г. Краснодар произведено пожертвование денежных средств за счет нераспределенной прибыли прошлых лет в размере 15 000 тыс. руб.

3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Общество, не являясь открытым акционерным обществом, не производит выпуск акций.

3.18. Информация о связанных сторонах

В отчетном (2018) году Организация оказывала услуги и производило расчеты следующим связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2018г, тыс. руб.
ООО «Ромекс-Кубань»	Письмо от 28.12.2018г на оплату по Договору услуги	8 000	31.12.2019г	- 8 000
ООО «Ромекс-Кубань»	Компенсация электроэнергии по ЖК г.Анапа в рамках Договора Подряда № 01-ДП-2330-17 от 01.02.17	1 771	До 31.12.2018	-1 635
ООО «Ромекс-Кубань»	Прочие	4	До 31.12.2019	4
Итого		9 775		-8 639

В отчетном году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2018, тыс. руб.
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2330-17 от 01.02.2017г.	322 639	До 31.12.2019	-1 318
ООО «Ромекс-Кубань»	Соглашение №4059 от 17.01.18	6 638	до 31.12.2019	
ООО «Ромекс-Кубань»	Соглашение №4060 от 17.01.18	13 412	до 31.12.2019	
ООО «Ромекс-Кубань»	Соглашение №4062 от 17.01.18	13 830	до 31.12.2019	
ООО «Ромекс-Кубань»	Соглашение №4065 от 17.01.18	8 299	до 31.12.2019	
ООО «Ромекс-Кубань»	Соглашение №4068 от 17.01.18	9 416	До 31.12.2019г	
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2508-17 от 12.08.2017г.	133 869	до 31.12.2018	-12 384
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2509-17 от 12.08.2017г.	220 133	до 31.12.2018	-10 585
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-184-18 от 01.04.2018г.	98 568	До 31.12.2019	4 678
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-195-18 от 01.04.2018г.	147 671	До 31.12.2019г	-3 479
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор купли продажи	4	До 31.12.2018	-4

ООО «Ромеко-Кубань»	Договор займа № 01-ДЗ-662-18 от 17.09.18г.	7 157	До 31.12.2019	5 000
итого				85 823

Сделки со связанными сторонами за предшествующий 2017 год:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2017
ООО «Ромеко-Кубань»	Компенсация электроэнергии по ЖК г.Анапа в рамках Договора Подряда № 01-ДП-1163-13 от 01.09.13	1 393	До 31.12.2018	-3 175
ООО «Ромеко-Кубань»	Компенсация электроэнергии по ЖК г.Анапа в рамках Договора Подряда № 01-ДП-2330-17 от 01.02.17	957	До 31.12.2018	-657
ООО «Ромеко-Кубань»	Прочие	465	До 31.12.2018	-465
итого				-4 497

В 2017 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2017, тыс. руб.
ООО «Ромеко-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2330-17 от 01.02.2017г.	108 447	До 31.12.2018	-17 353
ООО «Ромеко-Кубань»	Соглашение №4083 от 08.06.17	12 682	до 31.12.2019	12 682
ООО «Ромеко-Кубань»	Соглашение №4064 от 09.08.17	6 461	до 31.12.2019	6 461
ООО «Ромеко-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2506-17 от 12.08.2017г.	29 667	до 31.12.2019	29 667
ООО «Ромеко-Кубань»	Договор Подряда № 01-ДП-2509-17 от 12.08.2017г.	46 213	до 31.12.2019	46 213
ООО «Ромеко-Кубань»	Договор купли продажи	633	До 31.12.2018	633
ООО «Ромеко-Кубань»	Договор займа № 01-ДЗ-2968-17 от 20.04.17г.	9 000	До 31.12.2018	5 500
итого				86 823

По состоянию на 31.12.2018 г задолженность перед Обществом аффилированным лицом составляет 27 790 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2018 год составило:

Наименование, должность (если применяется)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	18 952
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	8 034
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	1 871
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	
	иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	
	Итого	28 657

3.19. Изменение оценочных значений

В 2018 году не происходили изменения признанных оценочных значений ввиду их отсутствия.

3.20. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательств по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды на отчетную дату отсутствуют.

На отчетную дату обязательства организации, в отношении величины либо срока исполнения которого существует неопределенность или возможное обязательство организации, существование которого на отчетную дату может быть подтверждено исключительно наступлением либо не наступлением будущих событий, не контролируемых организацией на дату составления бухгалтерской отчетности за 2018 г. не известно.

На отчетную дату информации по условным активам, которые в будущем с очень высокой или высокой степенью вероятности приведут к увеличению экономических выгод Общества не известны.

3.21. Совместная деятельность

Организация в 2018 году не участвовала в совместной деятельности.

3.22. Государственная помощь

Общество в течение 2018 года не получало государственную помощь.

3.23. Информация по отчетным сегментам

Общество, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

3.24. Информация о прекращаемой деятельности

Обществом не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть

выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).
Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Общество не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.26. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):
- остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2016 г. составляет 21 755 тыс. руб., что соответствует стр. 1250 бухгалтерского баланса Общества.

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011) у общества отсутствуют.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011) за отчетный период:

- поступления по договорам долевого участия – 1 100 778 тыс. руб.
- поступления от продажи собственной недвижимости, учитываемой в качестве товара - 50 832 тыс. руб.
- поступления от сдачи в аренду оборудования - 719 тыс. руб.
- поступления займов – 7 157 тыс. руб.
- платежи поставщикам и подрядчикам – 830 608 тыс. руб.
- платежи по оплате труда и оплате страховых взносов - 26 521 тыс. руб.
- платежи по оплате задолженности процентов по займам – 2 873 тыс. руб.
- прочие текущие платежи -229 950 тыс. руб.
- платежи по налогу на прибыль - 1 357 тыс. руб.
- оплата задолженности по займам полученными -16 894 тыс. руб.
- платежи по благотворительности – 15 000 тыс. руб.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

3.27. Долевое строительство

Обязательства участников договоров долевого строительства по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-08/18) отсутствуют.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-08/18) отсутствуют.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-08/18) отсутствуют.

Задолженность участников Договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России № 07-05-08/16) отсутствуют.

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: экономия застройщика образуется, как разность между общей суммой договоров ДДУ отдельно по каждому объекту недвижимости (МКД) (учитывается на кредите счета 88), заключенных и зарегистрированных на дату ввода объекта недвижимости (МКД) в эксплуатацию и соответствующей суммой расходов (расходы относятся пропорционально общей сумме площади проданных, непроданных помещений к общей площади МКД), произведенных за период с начала строительства и до даты ввода в эксплуатацию (учитывается на дебете счета 08.03 в разрезе объектов строительства). Экономия (перерасход) денежных средств участников долевого строительства (инвесторов) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (МКД) на дату подписания документа о передаче жилого дома в эксплуатацию, при этом производится начисление НДС по договорам долевого строительства на нежилые помещения (кладовки). Данные отражаются на счете 91.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде (п. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствуют.

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2018 году отсутствовали.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях (абз. 3 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации (абз. 4 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует.

3.31. Допущение непрерывности деятельности

Общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3.32. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Существенные события после отчетной даты отсутствовали.

3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Финансовые и рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными событиями для Общества в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на недвижимость, другие работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) должниками обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе по предоставленным рассрочкам оплаты по заключенным договорам долевого участия).

Риски ликвидности связаны с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам. Общество внимательно следит за своими расходами и доходами, для этого непрерывно проводится бюджетирование расходов и доходов в разрезе периодов (месяц, год), а также по каждому объекту строительства в отдельности.

Правовые, страновые и региональные, репутационные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями Российской Федерации в целом, и Краснодарском крае в частности. Репутационный риск связан с уменьшением числа клиентов вследствие негативного представления о качестве реализуемой Обществом недвижимостью, других работах, услугах, соблюдении сроков строительства многоквартирных домов. Для минимизации данных рисков Общество внимательно следит за характером сообщений в информационном поле Интернета, в том числе на сайте Стройзаказчик.ру, а также за публикациями в других общедоступных средствах массовой информации. Максимально быстро реагирует на жалобы клиентов и устраняет их.

3.34. Информация об экологической деятельности

Расходов на содержание и эксплуатацию, связанных с экологической деятельностью, а также капитальные вложения в связи с экологической деятельностью за отчетный период отсутствуют.

20.03.2019 г.

Директор ООО «Ромекс Девелопмент»

Главный бухгалтер

_____ Роман А. В.
_____ Соваля М Ш





САМОУПРАВЛЯЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
А.С.С.О.А.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПЛЮСОВАНИИ СВОЕЙ ЧЕЛНОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

СЛУЖБЕ ИЛИ ПРЕДПРИЯТИЮ

"ЭРКОН"

ОГРН

1026102904268

Исполнительное директорское
управление по развитию туризма
и рекреации Республики Казахстан
г. Алматы, ул. Р. Рахымбекова, 100

с 30 сентября 2016 года

30 сентября 2016

Исполнительный директор А.С.С.О.А.

11003043898

Свидетельство выдано А.С.С.О.А. в соответствии с Положением о самоуправляемой организации аудиторов Республики Казахстан, утвержденным Министерством национальной экономики Республики Казахстан от 20 сентября 2014 года № 1026.

Исполнительный директор А.С.С.О.А.



И.И. Ибрагимов

Директор филиала А.С.С.О.А.

30 СЕНТЯБРЯ 2016