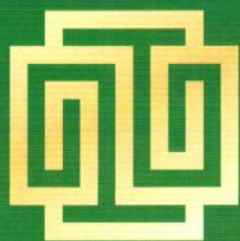


**АУДИТОРСКАЯ  
КОМПАНИЯ**



**ПАРИТЕТ**

**АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**



# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**УЧАСТНИКУ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СЕАЛ - СИТИ»**

**Волгоград  
2019 год**

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Сеал - Сити» (ОГРН 1123435001040, офис 401, дом 119, улица Пушкина, Волжский, Волгоградская область, 404126), 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:
  - 1) Отчет об изменениях капитала за 2018 год,
  - 2) Отчет о движении денежных средств за 2018 год,
  - 3) Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год.

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

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОБСТВЕННИКОВ 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.

Собственники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в

способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с собственниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



И.В.Ченина

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания «ПАРИТЕТ»,  
ОГРН 1103459005320,  
400105, г. Волгоград, ул. им. М. Еременко, 116  
член саморегулируемой организации аудиторов «ААС»,  
ОРНЗ 11206017371

«10» апреля 2019 года

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

Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕАЛ-СИТИ"</u>	по ОКПО	37388306
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3435113781
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>404126, Волгоградская обл, Волжский г, Пушкина ул, д.119, 401</u>		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	164 725	97 693	48 737
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 125	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	14 112	16 195	30 145
	Итого по разделу I	1100	180 962	113 888	78 882
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 963	901	1 738
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19 311	8 746	11 924
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 547	13 143	2 778
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 951	39	129
	Прочие оборотные активы	1260	71	454	-
	Итого по разделу II	1200	87 843	23 283	16 569
	<b>БАЛАНС</b>	1600	268 805	137 171	95 451

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 064	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	46 451	32 535	43 000
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>56 515</b>	<b>32 545</b>	<b>43 010</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	4 000	4 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	16 376	2 904	3 726
	Кредиторская задолженность	1520	144 597	71 368	48 693
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	70	7 882	22
	Прочие обязательства	1550	47 247	18 472	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>208 290</b>	<b>100 626</b>	<b>52 441</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>268 805</b>	<b>137 171</b>	<b>95 451</b>

Руководитель



Саломатин С.Г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2019 г.

## Примечания

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

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2018 г.

Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕАЛ-СИТИ"</u>	по ОКПО	37388306
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3435113781
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710002

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	За 2018 г. 3	За 2017 г. 4
	Выручка 5	2110	40 662	81
	Себестоимость продаж	2120	( 39 693 )	( 1 435 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	969	(1 354)
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	969	(1 354)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	779	818
	Проценты к уплате	2330	( 575 )	( 192 )
	Прочие доходы	2340	29 069	6 102
	Прочие расходы	2350	( 8 910 )	( 14 518 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	21 332	(9 144)
	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	(7 416)	(1 321)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 916	(10 465)

7



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2018 г. <sup>3</sup>	За 2017 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	13 916	(10 465)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Саломатин С.Г.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2019 г.

Примечания

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

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
( в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н,  
от 06.04.2015 № 57н)

### Отчет об изменениях капитала

за 2018 г.

Коды	0710003
Форма по ОКУД	37388306
ИНН	3435113781
Дата (число, месяц, год)	41.20
по ОКПО	65
по ОКВЭД	16
по ОКОПФ / ОКФС	384
по ОКЕИ	

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕАЛ-СИТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность**

Единица измерения: тыс. руб.

9

#### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. <sup>1</sup>	3100	10	( - - )	-	-	43 000	43 010
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( 10 465 )	( 10 465 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	( 10 465 )	( 10 465 )
3222	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	( - )	( - )	( - )
3200	Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <sup>2</sup>	10	( - )	( - )	( - )	32 535	32 545
	За 2018 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	10 054	( - )	( - )	( - )	13 916	23 970
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	13 916	13 916
3312	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3314	дополнительный выпуск акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3315	увеличение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3316	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	Дополнительный взнос	10 054	( - )	( - )	( - )	( - )	10 054
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	( - )	( - )	( - )
3300	Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	10 064	( - )	( - )	( - )	46 451	56 515

10

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2016 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2017 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2017 г. <sup>2</sup>
			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	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИУ/ стат	На 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	56 515	32 545	43 010

Руководитель \_\_\_\_\_  
 " 30 " марта 2019 г. (подпись) Саломатин С.Г.  
 (расшифровка подписи)



Примечания

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

12

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2018 г.

Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕАЛ-СИТИ"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика			0710004
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>		по ОКПО	37388306
Единица измерения: тыс. руб.		ИНН	3435113781
		по ОКВЭД	41.20
		по ОКОПФ / ОКФС	65   16
		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	136 236	14 916
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	95 003	7 534
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	41 233	7 382
Платежи - всего	4120	( 141 244 )	( 35 734 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 133 218 )	( 29 259 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 424 )	( 28 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( 2 )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
налоги и взносы		( 5 243 )	( - )
прочие платежи	4129	( 2 359 )	( 6 445 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 008)	(20 818)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	42 482	32 303
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	7 000	11 200
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	6 707	2 631
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	28 775	18 472
Платежи - всего	4220	( 72 )	( 14 562 )
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	( 72 )	( 14 562 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	42 410	17 741
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	24 510	4 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	24 510	4 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. <sup>1</sup>	За 2017 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 11 000 )	( 1 013 )
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	( 11 000 )	( 1 013 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 510	2 987
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	50 912	(90)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	39	129
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	50 951	39
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Саломатин С.Г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2019 г.

Примечания

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



## 1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование юридического лица:

**Общество с ограниченной ответственностью «Сеал-Сити».**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО «Сеал-Сити»**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический и почтовый адрес: 404126, Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 119, оф. 401;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Сеал-Сити» зарегистрировано ИФНС по г. Волжскому Волгоградской обл. 29.02.2012г., основной государственный регистрационный номер 1123435001040

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **3435113781**

Код причины постановки на учет (КПП): **343501001**

ООО «Сеал-Сити» не имеет филиалов, представительств, дочерних и зависимых обществ, а также не является дочерним и зависимым обществом других юридических лиц, ООО «Сеал-Сити» имеет обособленное подразделение, являющееся структурным подразделением предприятия, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, 403, открытое в связи с заключением муниципального контракта на строительство ДОУ детский сад на 240 мест. Код причины постановки на учет (КПП): **343545001**  
Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

Численность работающих на конец отчетного периода составляет 33 человека.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2018г. составляет 10 064 000 рублей. В 2018 году произошло увеличение уставного капитала в размере 10 054 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества в 2018 году является производство общестроительных работ и сдача имущества в аренду.

ООО «Сеал-Сити» является генеральным подрядчиком по муниципальному контракту при строительстве ДОУ детский сад на 240 мест, расположенный по адресу Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, 403.

ООО «Сеал-Сити» является заказчиком-застройщиком объектов строительства «многоквартирной жилой застройки в г. Волжский Волгоградской области микрорайон 32а» 5-ти этажные жилые дома № 19,20, 21, 22, 23 24,26 Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № 34-RU34302000-2167-2016 от 07.07.2016г., Постановления № 7789 от 29.12.2018г.

В 2018 году ООО «Сеал-Сити» являлось застройщиком Комплекса обслуживания жилой застройки, расположенного по адресу Волгоградская обл., Волжский ул. Им. Генерала Карбышева 162, микрорайон 32а, строительство осуществляется на основании разрешения № 34-RU34302000-2327-2017.

ООО «Сеал-Сити» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы» на основании заявления о применении упрощенной системы налогообложения, и ведет учет доходов в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса РФ.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018 г. не возникло.

## **2. Основные положения Учетной политики**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с НК РФ, Положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Сеал-Сити», утвержденная приказом Общества от 31.12.2012г., разработана и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Информацией Минфина № ПЗ-10/2012, Приказу Минфина России № 66н от 02.07.2010г. Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказами Минфина России Инструкцией по применению плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, других законодательных и нормативных актов.

ООО «Сеал-Сити» использует Типовой рабочий план счетов, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 г. № 94н. Для оформления хозяйственных операций используются типовые формы документов.

Срок использования основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001 № 1 на основании приказа руководителя предприятия или по минимальному уровню срока полезного использования. Лимит стоимости основных средств утвержден в размере 40 000 рублей. Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 (либо меньше лимита) рублей за единицу списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

На предприятии применяется линейный способ начисления амортизации по всем объектам основных средств.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных, либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев после отчетной даты, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев после отчетной даты – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

## **3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета**

### **о финансовых результатах за 2018г.**

ООО «Сеал-Сити» не имеет нематериальных активов и расходов на НИОКР.

В 2018 году переоценка основных средств не проводилась.

### **Основные средства. Наличие и движение основных средств.**

#### **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 первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
									Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	65 206	(4 025)	8 292	(5 227)	507	(2 374)	-	-	68 271	(5 892)
	5210	за 2017 г.	25 682	(2 787)	39 524	-	-	(1 238)	-	-	65 206	(4 025)
в том числе: Сооружения	5201	за 2018 г.	14 387	(2 670)	2851	-	-	(854)	-	-	17 238	(3 524)
	5211	за 2017 г.	14 387	(1 907)	-	-	-	(762)	-	-	14 387	(2 670)
Здания	5202	за 2018 г.	50 819	(1 355)	2 338	(5 227)	507	(1 520)	-	-	47 929	(2 368)
	5212	за 2017 г.	11 295	(879)	39 524	-	-	(476)	-	-	50 819	(1 355)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2018 г.	-	-	3 104	-	-	-	-	-	3 104	-
	5213	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В строке 1150 (Основные средства) раздела 1 бухгалтерского баланса ООО «Сеал-Сити» за 2018г. находятся основные средства, сдаваемые в аренду и составляют 55 699 тыс.руб.

### 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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	36 512	127 036	(44599)	(7 323)	111 627	-
	5250	за 2017 г.	25 842	53 669	(3 475)	(39 524)	36 512	-
в том числе: Земельный участок 9000 кв.м, кад.номер 34:28:100028:0412, распол. по адресу :Волгоградская обл., Среднеахтубинский район, в 2км. южнее города Краснос	5241	за 2018 г.	-	9 281	-	-	9 281	-
	5251	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Жилой 17-этаж. дом №26 мкр32а	5242	за 2018 г.	31 867	11 189	43 056	-	-	-
	5252	за 2017 г.	25 842	6 025	-	-	31 867	-
Здание магазина с комплексом бытового обслуживания (2 этап ул.Карб 162)	5243	за 2018 г.	1 827	39 157	-	-	40 984	-
	5253	за 2017 г.	-	1 827	-	-	1 827	-
Жилой 5-этаж. дом №19 мкр32а	5244	за 2018 г.	-	3 805	-	-	3 805	-
	5254	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Здание предприятия общественного питания,	5245	за 2018 г.	1 436	107	1 543	-	-	-

коммерческо-деловых учреждений (3 этаж ул. Карб 162)	5255	за 2017 г.	-	1 436	-	1 436	-	1 436
Кабельная линия 10 кВ (Диалайн Карб.162)	5246	за 2018 г.	714	1 102	-	838	838	979
	5256	за 2017 г.	-	714	-	-	-	714
Трансформаторная подстанция 2КТП ПКк-400/10/0,4 (Диалайн Карб.162)	5247	за 2018 г.	668	571	-	1 239	1 239	-
	5257	за 2017 г.	-	668	-	-	-	668
Жилой 5-этаж. дом №26 мкр32а	5248	за 2018 г.	-	43 214	-	-	-	43 214
	5258	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Жилой 5-этаж. дом №20 мкр32а	5249	за 2018 г.	-	3 733	-	-	-	3 733
	5259	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Жилой 5-этаж. дом №21 мкр32а		за 2018 г.	-	598	-	-	-	598
		за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Жилой 5-этаж. дом №22 мкр32а		за 2018 г.	-	4 063	-	-	-	4 063
		за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Жилой 5-этаж. дом №23 мкр32а		за 2018 г.	-	4 109	-	-	-	4 109
		за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Жилой 5-этаж. дом №24 мкр32а		за 2018 г.	-	864	-	-	-	864
		за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Здание диагностического центра (ул. Карбышева 162)		за 2018 г.	-	2 338	-	2 338	2 338	-
		за 2017 г.	-	39 524	-	39 524	39 524	-
Транспортное средство Toyota Camry		за 2018 г.	-	2 908	-	2 908	2 908	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Торговый Центр (ул. Карбышева, 162)		за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	3 475	-	3 475	3 475	-

К затратам по разделу 1 в стр.1150 «Основные средства» Относятся затраты по незавершенному строительству объекту и составляют 102346 тыс.руб., основные средства – 61 410 тыс.руб. и «законсервированные» основные средства 969 тыс.руб.

Затраты по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы бухгалтерского баланса» в размере 4 176 тыс.руб. связаны со строительством объектов и учитываются на счете 97.21(Расходы будущих периодов), будут подлежать списанию на капитальные затраты после получения разрешения на строительство; затраты учитываемые на счете 08.01 – 9281 тыс.руб.; расходы по страхованию по страховому полису № 18004С5S03753, действующего до 17.11.2023г. – 655 тыс.руб.

#### Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности.

##### Дебиторская задолженность на 31.12.2018г.

Дебиторская задолженность на 31.12.18г. составляет 19 311 тыс руб, в том числе

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам – 17 444 тыс.р.,

Задолженность покупателей – 901 тыс. р.

Прочая дебиторская задолженность – 966 тыс.р.

В 2018г. был заключен договор № 26/1 от 13.06.2018г. участия в долевом строительстве жилого дома № 26 со встроенными помещениями по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Им. Генерала Карбышева, мкр.32А. на сумму 1 127 840 (Один миллион сто двадцать семь тысяч восемьсот сорок) рублей. Денежные средства по данному договору внесены не были.

**Кредиторская задолженность на 31.12.2018г.**

Кредиторская задолженность на 31.12.18 составляет 144 597 тыс руб, в том числе  
 задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 58 486 тыс.руб.  
 Авансы полученные от покупателей – 59 157 тыс.руб.  
 Текущая задолженность по налогам и сборам – 7 606 тыс.руб.  
 Текущая задолженность по заработной плате – 1 533 тыс.руб.  
 Прочая кредиторская задолженность – 17 815 тыс.руб.

**Финансовые вложения.****Наличие и движение Финансовых вложений**

Наименование показателя	на 01.01.2018г.	Изменения за период		на 31.12.2018г.
		Выдано	Возвращено	
Финансовые вложения	13 143	10 072	7 543	15672

**Кредиты и займы****Наличие и движение Кредитов и займов.**

Наименование показателя	на 01.01.2018г.	Изменения за период		на 31.12.2018г.
		Поступило	выбыло (погашено)	
Краткосрочные займы и проценты по краткосрочным займам	2 868	24 745	11 612	16 001
Наименование показателя	на 01.01.2018г.	Изменения за период		на 31.12.2018г.
Долгосрочные займы	4 036	Поступило	выбыло (погашено)	4 376
Проценты по долгосрочным займам		340	-	

**Оценочные обязательства.**

з 2018 году были созданы следующие резервы:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	65	-	-	70
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	5	65	-	-	70

2. На списание просроченной дебиторской задолженности (с учетом планируемого погашения) в размере 2 170 тыс.руб.

**Прочие обязательства.**

В 2018 году был заключен договор инвестирования строительства жилого дома №26 по адресу: Волгоградская обл., г.Волжский, ул.им. генерала Карбышева, мкр.32А от 10.12.2018г. На 31.12.2018г. остаток для внесения по данному договору составляет 10 806 тыс. руб.

Денежные средства по договору инвестирования строительства торгового центра по ул.Карбышева 162 г.Волжского Волгоградской области от 15.05.2017г. внесены на расчетный счет ООО «Сеал-Сити» в полном объеме.

**Результат финансово – хозяйственной деятельности ООО «Сеал-Сити».**

Сумма полученных доходов от выполненных работ, оказания услуг, от продажи товаров и других материальных ценностей за налоговый период по книге учета доходов и расходов организации за 2018 год составили 124 489 тыс. руб.

На 31.12.2018г. по данным бухгалтерского баланса ООО «Сеал-Сити» чистая прибыль составила 13 916 тыс. руб.

21

**Информация о связанных сторонах**

ООО «Сеал-Сити» не контролируется и на него не оказывается значительное влияние другими юридическими или физическими лицами, с целью получения экономической выгоды от деятельности ООО «Сеал-Сити», так же ООО «Сеал-Сити» не контролирует и не оказывает влияние на другие юридические и физические лица с целью получения экономической выгоды от деятельности другого юридического или физического лица.

ООО «Сеал-Сити» имеет следующие связанные экономическими сделками стороны: ООО «ИСК «ГолденХоум», ООО «Дом-Инвест». Юридическое лицо ООО «ИСК «ГолденХоум» имеет в своем составе общего учредителя, юридическое лицо ООО «Дом-Инвест» имеет в своем составе учредителя, состоящего в родственных отношениях с учредителем ООО «Сеал-Сити», но экономические отношения между данными юридическими лицами не выходят за рамки рыночных отношений, ни одна из указанных сторон не контролирует и не оказывает влияние на другое юридическое лицо с целью получения экономической выгоды от деятельности другого юридического лица. Между ООО «Сеал-Сити» и ООО «ИСК «ГолденХоум» действует договор займа и договор инвестирования. Между ООО «Дом-Инвест» и ООО «Сеал-Сити» действовал договор субаренды помещения.

В соответствии с п.2 статьи 18 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. (в редакции Федерального закона от 28.12.2013г №357-ФЗ) «О бухгалтерском учете», при представлении обязательного экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая подлежит обязательному аудиту, аудиторское заключение о ней представляется вместе с такой отчетностью либо не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным годом.

ООО «Сеал-Сити» заключило договор с аудиторской фирмой ООО «Аудиторская компания «ПАРИТЕТ» (договор №А18/160 от 03.12.2018г.) на проведение аудиторской проверки.

Таким образом, аудиторское заключение по годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности ООО «Сеал-Сити» за 2018г. будет представлено в контролирующие органы и в органы статистики в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторской заключения но не позднее 31 декабря 2019 года.

### **Заключительная информация.**

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Обществом не выпускались и не выдавались собственные векселя, по которым встречные обязательства связанными сторонами не исполнены.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Общество не получило обеспечений в форме поручительства связанных сторон перед Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Общество не получило обеспечений в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом.

В 2018 году выданные организацией векселя отсутствуют. События после отчетной даты отсутствуют.

Последствия изменения учетной политики, вызванного изменением законодательства Российской Федерации или нормативными актами по бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, предусмотренном соответствующим законодательством или нормативным актом. В 2018 году изменений в учетной политике Общества не было.

Финансовое положение ООО «Сеал-Сити» устойчивое.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

22

Директор ООО «Сеал-Сити»

*30 марта 2019*

Саломатин С.Г.



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

Аудиторское заключение на

дд (двое)  
ты глвх  
)

листах

И. В. Ченина

И. В. Ченина

