



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ИНТЕРКОМ-АУДИТ УФА"**

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация); ОГРН 11603046780 от 07 октября 2016 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности
ООО «Лэнд Юг»
за 2017 год**



ОГРН 1030204211465, ИНН 0276037400, КПП 027601001, дата регистрации 18.10.1996 г.
Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица 50 лет СССР, дом 24, офис 18.
тел. +7(347)278-78-57, e-mail: intercomaudit.ufa@gmail.com, www.intercom-audit.net

Заключение независимого аудитора

Участникам, Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью «Лэнд Юг»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Лэнд Юг» (сокращенное наименование ООО «Лэнд Юг» ОГРН 1085003003799, 123100, РФ, г. Москва, улица Мантулинская, д. 12, корпус 2, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Лэнд Юг» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на отрицательные чистые активы, отраженные в Отчете об изменениях капитала. Общество осуществляет деятельность по строительству жилья, доход от которого будет определяться от экономии по окончании инвестиционного проекта. По бизнес-плану Общества, по окончании инвестиционного проекта, ожидается прибыль, в результате чего чистые активы будут положительны, в связи с чем, мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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 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.



Заключение независимого аудитора

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 ООО «Лэнд Юг», 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 проверки по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение В.А.Шандр (квалификационный аттестат № 009392 от 28.12.1995, срок действия не ограничен)

Директор ООО «Интерком-Аудит Уфа»
(квалификационный аттестат №05-000299 от 23.01.2013,
срок действия не ограничен)



Р.Х.Загидуллин

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Уфа»,
ОГРН 1030204211465,

450098, г. Уфа, проспект Октября, д.94, член СРО «Российский союз аудиторов
(Ассоциация), ОРНЗ 11603046780

«26» марта 2018 года

**Пояснительная записка
к годовому отчету
за 2017 год**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛЭНД ЮГ»**

Москва, 2017 г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд Юг»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Лэнд Юг»
Дата и номер государственной регистрации	ООО «Лэнд Юг» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области
Место нахождения	123100, г.Москва, ул.Мантулинская, д.12/2
Номера контактных телефонов	Тел.: (499) 750-14-14
ИНН	5003081800
Аудитор	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Уфа» Адрес местонахождения: 450098, г.Уфа, пр. Октября, д.94 Почтовый адрес: 450098, г.Уфа, пр. Октября, д.94 Тел./Факс: 8(347) 278-78-57; Адрес в Интернете: www.intercomaudit-ufa.ru Свидетельство на деятельность в области общего аудита: Номер свидетельства: 11603046780 Дата выдачи: 07.10.2016 Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая Организация Аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация)
Размер Уставного капитала	2 000 000 руб.

ООО «Лэнд Юг» было зарегистрировано 05 июня 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1085003003799.

Все показатели настоящего отчета приводятся с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

2. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. №402 ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

3. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

Балансовая стоимость основных средств на конец отчетного периода – 4 574 тыс. руб. Стоимость основных средств в бухгалтерском и налоговом учете совпадают.

Начисленная амортизация за отчетный период составила 372 тыс. руб. Способ начисления амортизации и в налоговом и в бухгалтерском учете – линейный по всем группам основных средств.

Капитальное строительство, достройка, дооборудование и реконструкция основных средств за отчетный период не производились.

Нематериальные активы не приобретались и не создавались.

Совместную деятельность с другими организациями ООО «Лэнд Юг» в отчетном периоде не вело.

ООО «Лэнд Юг» не экспортирует свою продукцию (услуги).

ООО «Лэнд Юг» не имеет дочерних/зависимых обществ, иные финансовые вложения не осуществлялись.

Имущество в залог не передавалось, обеспечений и гарантий не выдавалось.

Оценочные обязательства и резервы не создавались.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным направлением хозяйственной деятельности ООО «Лэнд Юг» является подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

Помимо этого в отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду земельного участка.

За отчетный период объем выручки от прочего дохода составил 12 тыс. руб. (включая НДС 18%), в том числе:

Наименование услуг	Выручка, тыс. руб.	%% от общей выручки
Сдача в аренду земельного участка	12,00	100
Всего	12,00	100,0

В отчетном периоде были заключены договора долевого участия с физическими и юридическими лицами на общую сумму 6 281 578 тыс. руб.

5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАТРАТЫ И ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ

Сумма прочих расходов составила 5 607,0 тыс. руб., в том числе проценты к уплате – 185,0 тыс. руб., уплата госпошлины за государственную регистрацию – 4 281,0 тыс. руб., расходы на услуги банков – 129,0 тыс. руб., списание дебиторской задолженности на основании проведенной инвентаризации – 66,0 тыс.руб., штрафы- 921,0 тыс.руб., прочие расходы – 25 тыс.руб. Сумма прочих доходов составила 22,0 тыс. руб.

Основными поставщиками Общества являются подрядчики инженерно-изыскательских работ, строительно-монтажных работ, проектировщики, связанные со строительством многоквартирных жилых застроек с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также организации, выполнявшие работы по размещению рекламы:

Полное фирменное наименование поставщика	Доля в общем объеме поставок	
	Объем, тыс. руб.	Доля, %%
ООО СТРОЙКОМПЛЕКС	1 669 376,0	90,0
ООО ЭКСК «Теплоэнергосервис»	66 377,0	3,5
ООО «ХОЛДИНГ ВЕСТА-СФ»	47 324,0	2,5
ИП Манукян	39 977,0	2,1
ООО КИПАРИС	15 438,0	0,8
АО МСК Энергосеть	15 007,0	0,8
ГУП Мосгорэкспертиза	6 395,0	0,2
ПСФ МОНОЛИТ	5 820,0	0,1
Итого	1 865 714,0	100,0

6. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1 Дебиторская и кредиторская задолженность (тыс. руб.):

Показатель	На начало 2017 года	На конец 2017 года
Дебиторская задолженность (краткосрочная), всего	229 735,0	1 574 299,0
в том числе:	2,0	0,0
расчеты с покупателями и заказчиками		
Авансы выданные	23 921,0	139 353,0
Прочая	205 812,0	1 434 946,0
Долгосрочная дебиторская задолженность		

Итого, дебиторская задолженность	229 735,0	1 574 299,0
Краткосрочные обязательства, в т.ч.		
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	151 154,0	1 103,0
в том числе:	151 154,0	1 103,0
займы		
Кредиторская задолженность (краткосрочная), всего	173 707,0	1 311 732,0
в том числе:	154 341,0	1 311 295,0
расчеты с поставщиками и подрядчиками		
задолженность перед персоналом организации	0,00	
текущая задолженность по налогам и сборам	557,0	437,0
авансы полученные		
прочие	1 574,0	0,0
Займы и кредиты	17 235,0	0,0
Долгосрочные обязательства, в т.ч.		
Кредиторская задолженность (долгосрочная), займы и кредиты, всего		
Отложенные налоговые обязательства		
Итого, кредиторская задолженность	324 861,0	1 312 835,0

Дебиторскую задолженность покупателей и заказчиков составляет, в основном, задолженность участников долевого строительства, которая по условиям договора оплачивается после регистрации договоров долевого участия. В составе авансовых выданных – предоплата за поставку оборудования, за проектные работы, подготовительные работы по строительству многоквартирных жилых застроек с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кредиторскую задолженность составляет текущая задолженность по строительно-монтажным работам (1311 295 тыс. руб.), по налогам и сборам (437 тыс. руб.).

6.2 Данные о сотрудниках:

Наименование показателя	На 31.12.2017 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	20
Доля сотрудников общества, имеющих высшее профессиональное образование, %	70
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	17 849,0
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	5 840,0
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	23 689,0

В Обществе профсоюзной организации нет.

6.3 Структура собственного капитала акционерного общества (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало 2017 г.	На конец 2017 г.
Собственный капитал, всего	(36 431)	(41 079)
в том числе:		
Уставный капитал, тыс. руб.	2 000	2 000
Добавочный капитал, тыс. руб.		
Резервный капитал, тыс. руб.		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	(38 431)	(43 079)

7. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Некоторые потенциальные риски кратко изложены ниже, однако здесь не могут быть перечислены или оценены все потенциальные риски, в том числе те экономические, политические и иные риски, которые присущи любым инвестициям в Российской Федерации. Указанные ниже или дополнительные риски, в том числе риски, которые в настоящий момент не известны, или же те риски, которые в настоящий момент кажутся несущественными, могут так же привести к уменьшению доходов, увеличению расходов, либо к другим событиям, которые, в свою очередь, могут повлиять на деятельность Общества.

7.1 Отраслевые риски.

Основным источником выручки Общества является сумма полученной экономии от строительства объектов долевого участия.

В настоящее время основными трудностями, с которыми сталкиваются строительные организации России при реализации инвестиционных проектов, являются следующие: -сдерживание инновационно-инвестиционных проектов административными барьерами и нормативами;

-низкое качество строительных материалов;
-несовпадение приоритетов инвестиционной деятельности со сформированной годами парадигмой градостроительной среды;
-высокий экономический риск;
-неурегулированность правовой базы и нехватка собственных средств строительных предприятий;
-колебания цен на ресурсы, зависящие от спроса и предложения на профильном и смежном рынках .

Все это влияет на риски проектирования; риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ; риски превышения стоимости строительства; риски несоблюдения сроков строительства; риски гарантийных обязательств; риск ответственности перед участниками долевого строительства.

Но не смотря на то, что строительная отрасль относится к рисками с высокой степенью, она остается одной из самых ведущих областей в современном активно развивающемся мире. Связано это с тем, что объекты недвижимости удовлетворяют первоочередные и самые насущные потребности населения, рынок недвижимости один из наиболее доходных и вложения в создание и реконструкцию объектов недвижимости являются одними из самых прибыльных и эффективных, можно сделать предположение о том, что в ближайшие годы существенных изменений в данном сегменте рынка не предвидится.

7.2 Страновые и региональные риски

Страновые риски - это риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятой страны, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данной страны.

Страновые риски испытывают все участники рынка данной страны в равной мере.

Региональные риски – риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятого региона, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данного региона.

Региональные риски испытывают все участники рынка данного региона в равной мере.

Учитывая, что Москва и Московская область является центром политической жизни страны, риски, связанные с политической ситуацией в стране (Российской Федерации) и риски, связанные с политической ситуацией в регионе (городе Москве и Московской области) идентичны.

В ближайшее время существенных изменений рисков данного вида не прогнозируется.

7.3 Финансовые риски.

Общество не осуществляет экспортно-импортные операции, а расчеты с поставщиками осуществляются в валюте Российской Федерации, колебание курса обмена иностранных валют не так сильно влияет на деятельность Общества. Финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности не подвержены изменению валютного курса.

Общество не осуществляет выплаты по ценным бумагам, в связи, с чем риск неисполнения обязательств Общества по выплатам по ценным бумагам в результате инфляционных изменений отсутствует.

Хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий изменений процентных ставок, курса обмена иностранных валют Общество не осуществляет.

У общества отсутствуют финансовые вложения в уставные капиталы других обществ, Общество не использует в своей деятельности рискованных инструментов финансового рынка.

Расчетные счета Общества открыты в наиболее надежных на сегодняшний день банках: ПАО «Сбербанк России», АО «НС БАНК», Среднерусский банк ПАО СБЕРБАНК.

7.4 Правовые риски.

Деятельность Общества осуществляется на основе заключенных с поставщиками и участниками долевого строительства долговременных договоров. В договорах долевого участия предусматривается рассрочка платежа, а в договорах с поставщиками прописаны авансовые платежи.

Реальных правовых рисков Общество не усматривает.

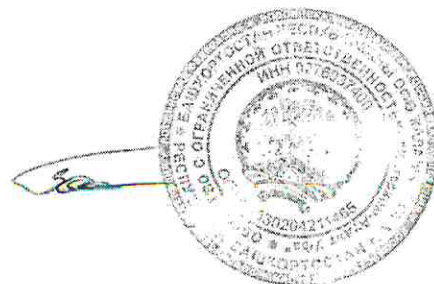
Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.З.Арсланов

Р.З.Арсланов



Пронумеровано, прошнуровано,

скреплено печатью 40

Врох

лист сб

Директор
ООО "Интерком-Аудит Уфа"

Р.Х. Зәтидуллин

