

ИП Туркина Л.Л.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКАМ

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес» (ОГРН 1116670008905, дом 5а, офис 4, улица Педагогическая, Екатеринбург, 620078), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес» 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пояснениях к финансовой (бухгалтерской) отчетности (пункт 8), а именно на то, что в балансе остаток оценочных обязательств в размере 20 753 тыс. руб. отражен в составе кредиторской задолженности (стр. 1520), а не в составе оценочных обязательств (стр. 1540).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой

бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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 руководством 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.

Индивидуальный аудитор

Туркина Людмила Леонидовна

ОГРН 315667000001677

620075, Екатеринбург, ул.Бажова, 39-15

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов»,

ОРНЗ 21303065294

«24» июня 2019 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	Форма по ОКУД	0710001		
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эфес"	по ОКПО	91384414		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6670333768		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	68.3		
Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
620078, Свердловская обл, Екатеринбург г, Педагогическая ул, д. № 5, корп. А, кв. 4				

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	83 486	107	178
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	37 723	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	271 138	334 382	513 149
	Итого по разделу I	1100	392 347	334 489	513 328
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	755	872	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	111 941	159 307	63 322
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 945	9 903	6 495
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 433	2 726	4
	Прочие оборотные активы	1260	1 373	1 797	2 692
	Итого по разделу II	1200	156 447	174 605	72 513
	БАЛАНС	1600	548 794	509 094	585 841

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	100	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	146 764	119 366	85 837
	Итого по разделу III	1300	146 864	119 376	85 847
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	231 130	112 906	115 574
	Кредиторская задолженность	1520	106 946	75 810	41 464
	Доходы будущих периодов	1530	63 854	201 002	342 957
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	401 931	389 718	499 994
	БАЛАНС	1700	548 794	509 094	585 841



Руководитель

(подпись)

Зорина Зилия Шайсламовна

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эфес"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2018
91384414		
6670333768		
68.3		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	51 091	92 414
	Себестоимость продаж	2120	(13 664)	(53 374)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 427	39 040
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	37 427	39 040
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8	45
	Прочие расходы	2350	(9 225)	(3 512)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 210	35 573
	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	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 210	35 572

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	28 210	35 572
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

***Зорина Зиля Шайсламовна**

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
91384414	
6670333768	
68.3	
65	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эфес"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	85 837	85 847
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	35 571	35 571
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	35 571	35 571
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды

3227

X

X

X

X

-

-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	119 366	119 376
Увеличение капитала - всего:	3310	90	-	-	-	28 210	28 300
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	28 210	28 210
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	90	-	-	X	-	90
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	100	-	-	-	146 764	146 864

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	85 847	35 571	(2 042)	119 376
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	85 847	35 571	(2 042)	119 376
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	85 837	35 571	(2 042)	119 366
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	85 837	35 571	(2 042)	119 366
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	210 718	320 378	428 803



Руководитель Зорина Зиля Шайсламовна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эфес"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО **91384414**
 ИНН **6670333768**
 по ОКВЭД **68.3**
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
91384414		
6670333768		
68.3		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 153	44 147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	16 153	44 147
Платежи - всего	4120	(42 467)	(40 665)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 690)	(596)
в связи с оплатой труда работников	4122	(739)	(212)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(39 038)	(39 857)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(26 314)	3 482
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	528 644	453 500
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	3 600	13 325
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	525 044	440 175
Платежи - всего	4220	(564 453)	(448 215)
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	(40 800)	(3 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(523 653)	(444 615)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(35 809)	5 285

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	236 690	112 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	218 850	104 750
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	17 840	7 250
Платежи - всего	4320	(175 861)	(118 045)
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	(100 626)	(114 668)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(75 235)	(3 377)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	60 829	(6 045)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 294)	2 722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 726	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 432	2 726
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зорина Зили Шайсламовна

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эфес"	Форма по ОКУД	Коды 0710006		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2018	12	31
Вид экономической деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	91384414		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6670333768		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.3		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	521 293	438 201
	Всего поступило средств	6200	521 293	438 201
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	521 293	438 201
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	521 293	438 201
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	521 293	438 201
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 042 585	876 402

Руководитель

(подпись)

Зорина Зилия Шайсламовна

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
ООО «УК «ЭФЕС»
за 2018 год.

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭФЕС»
Юридический и почтовый адрес	620078, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, 5 А, оф.5;
Основной вид деятельности по ОК-ВЭД	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Среднесписочная численность, человек	4

2. Состав органов управления

2.1. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Зорина Зиля Шайсламовна, ДАТА РОЖДЕНИЯ: 26.09.1964, ПАСПОРТ: 65 09 802966 выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Кировском районе гор. Екатеринбурга 14.10.2009г., ПРИКАЗ О НАЗНАЧЕНИИ №1 от 30.03.2011 года.

2.2. В соответствии с учредительными документами учредителем Общества является Белоусов Алексей Юрьевич, доля в уставном капитале Общества 76%., ООО «Гарда» 12%, ООО УК «Чкаловская» 12%.

3. Информация об учетной политике.

- Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
- Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации (п. 1 ст. 7 Закона о бухгалтерском учете).
- Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер организации, либо лицо выполняющее эти обязанности (п. 3 ст. 7 Закона о бухгалтерском учете).
- Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в программе 1С Бухгалтерия.

4. Основные показатели деятельности ООО «УК «ЭФЕС»

В 2018 году, согласно основному виду деятельности,

Расходы 2018 год.

Тыс .руб.

Оплата труда/страховые взносы	1113
-------------------------------	------

Амортизация	71
Арендная плата	553
Налоги	366
Прочие	2183
Итого	4286

Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг за 2018 год.

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	Процент к об- щему объему выручки
Доход от сдачи объекта ЖК Уральский 1 очередь	26778	52
Доход от сдачи объекта ЖК Уральский 3 очередь 1 этап	24313	48
Итого	51091	100

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 4 человека, Фонд Зарботной платы за 2018 год составил 855 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются на счет 20 «Основное производство», и признаются в себестоимости продукции в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Прочие внереализационные доходы и расходы 2018 г.

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода, тыс. руб.	Сумма расхода, тыс. руб.
Госпошлины		1865
Налоги УСН		5614
Услуги банка		299
Списание Дт/Кт задолженности		76
Прочие доходы /расходы	8	1371
Итого	8	9225

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г.

Строка баланса	Наименование	2017год Сумма, тыс. руб.	2018год Сумма, тыс. руб.
1150	Основные средства	107	83486
	В т.ч.земельные участки в гр.ул. Блюхера-Камчатская- Владивостокская –Сахалинская		83450
1160	Доходные вложения в материальные ценности		37723
1190	Прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство)	334 382	271138
1230	Дебиторская задолженность	159 307	111941

	В том числе - прочие	51 256	19808
	- Поставщики	6 289	73088
	- Задолженность по договорам долевого участия	101 645	18928
	-Заказчики	117	117
1240	Финансовые вложения	9 903	40945
1250	Денежные средства /Расчетный счет/	2 726	1433
1260	Прочие оборотные активы	1 797	1373
1310	Уставной капитал	10	100
1370	Нераспределенная прибыль	119 366	146764
1510	Займы полученные	112 906	231130
1520	Кредиторская задолженность	75 810	106946
	В том числе - поставщики	49 508	54371
	- Прочая задолженность	26 302	52575
1530	Доходы будущих периодов	201 002	63854
	В том числе - договора долевого участия	201 002	63854

6. Информация о бенефициарном владельце

Белоусов Алексей Юрьевич – бенефициарный владелец.

Гражданство- Россия

Дата рождения -04.07.1965

Паспорт - 65 11 001369 выдан Отделом УФМС России по Свердловской обл.

В Кировском р-не г. Екатеринбург

ИНН 666002604973

Операции с бенефициарным владельцем.

Организации /вид сделки – Договор долевого участия	Объем операций в течение 2018 года тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2018 года. тыс. руб.
Белоусов А.Ю.	1322	675

7. Информация о связанных сторонах:

учредитель – Белоусов Алексей Юрьевич

Общества, совместно контролируемые одним и тем же лицом:

ООО «Эфес», ООО «Дирекция Единого Заказчика», ООО «Энергостройресурс – 2000», ООО «Строитель», ООО «СК Июльская», ООО «УК Июльская», ООО «Монолит-Строй», ООО «Паркинг», ООО «Сантехмонтаж», ООО «Стройкомфорт», ООО «УК Чкаловская», ООО «Гарда», ООО «Электростиль», ООО «РК Эфес», ООО СК «Эфес», ООО «ГК Эфес», ООО «ТД Эфес», ООО «УК ЖКХ Эфес».

Операции со связанными сторонами :

Вид операции – Договора долевого участия, договора подряда, договора займа, соглашение о компенсации расходов.

Характер задолженности - краткосрочный.

Форма оплаты – денежная.

Организации /вид сделки – Договор подряда, выполнения работ/	Объем операций в течение 2018 года /выполнение работ/ тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2018 года. тыс. руб.
Дирекция Единого Заказчика ООО	1800	853
Сантехмонтаж ООО	25432	409
Стройкомфорт ООО	81469	3254
Электростиль ООО	17709	992
Энергостройресурс -2000 ООО /2013/	6453	23
ЭФЕС ООО	298800	33408
Эфес УК ЖКХ ООО	895	535
Профиль ООО	95000	0

Организации /вид сделки – Договор займа /полученные займы	Объем операций в течение 2018 года /получение/ тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2018 года. тыс. руб.
Гарда ООО	86600	90000
Июльская УК ООО	9700	5300
Сантехмонтаж ООО	3000	0
Стройкомфорт ООО	17700	27100
Чкаловская УК ООО	59200	59200
Электростиль ООО	14600	7600
Эфес РК ООО	0	4390
Эфес ТД ООО	28050	35540
Эфес УК ЖКХ ООО	0	2000

Организации /вид сделки – Договор займа / выданные займы	Объем операций в течение 2018 года /выдача/ тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2018 года. тыс. руб.
Энергостройресурс-2000 ООО	0	40
Эфес ООО	40800	40905

Организации /вид сделки – Договор долевого участия в строительстве	Объем операций в течение 2018 года // тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2018 года. тыс. руб.
Гарда ООО	15567	0
Июльская СК ООО	29807	0
Июльская УК ООО	29270	0

Паркинг ООО	17872	0
Сантехмонтаж ООО	14530	0
Строитель ООО	4017	0
Стройкомфорт ООО	9632	0
Чкаловская УК ООО	27960	0
Электростиль ООО	42759	13562
Эфес ТД ООО	26382	0
Эфес УК ЖКХ ООО	24197	0

Организации /вид сделки – соглашение о компенсации	Объем операций в течение 2018 года /оплата/ тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2018 года. тыс. руб.
Эфес РК ООО		7122
Эфес СКООО		3198

8. Оценочные резервы

Предприятие создает оценочные резервы на стоимость работ, выполняемых после сдачи объекта строительства в эксплуатацию. Остаток резервов на 31.12.2018 составляет 20 753 тыс.руб. и отражен в балансе в составе кредиторской задолженности (по строке 1520).

Директор

28 марта 2018г.



Зорина З.Ш.

