

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам
Акционерного общества «Ростовское»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Ростовское» (ОГРН 1096165002229, 344010, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Уланская, дом 8, корпус А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Ростовское» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 членов совета директоров 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.

Члены совета директоров 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 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.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**



Митус В.В.

Аудиторская организация:

Общество ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Миссия»,
ОГРН 1022301615160,

350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Путевая, д. 5,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206073081

27 марта 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

| | | | | | |
|--|---|------------------------------|---------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2019 |
| Организация | <u>Акционерное общество "Ростовское"</u> | по ОКПО | 07913531 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6165155494 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</u> | по ОКВЭД 2 | 68.10.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | <u>344010, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Уланская ул, д. № 8, корп. А</u> | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | <input checked="" type="checkbox"/> ДА | <input type="checkbox"/> НЕТ | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <u>ООО АФ "Миссия"</u> | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 2310070033 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ОГРНИП | 1022301615160 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 184 934 | 239 412 | 173 127 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 292 665 | 291 500 | 18 602 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 477 599 | 530 912 | 191 729 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 838 129 | 1 822 320 | 1 377 883 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 16 100 | 15 787 | 27 025 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 388 498 | 757 047 | 825 638 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 362 823 | 769 435 | 51 625 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 595 | 5 996 | 14 674 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | 15 680 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 606 145 | 3 370 585 | 2 312 525 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 083 744 | 3 901 497 | 2 504 254 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 240 385 | 1 240 385 | 1 240 385 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | 903 | 903 |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 217 | 217 | 217 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 25 058 | 22 507 | 18 998 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 1 265 659 | 1 264 011 | 1 260 502 |
| | 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 | - | - | 289 607 |
| | в том числе: | | | | |
| | Банковский кредит срок погашения в течении 12мес. | | - | - | 286 000 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 816 505 | 2 636 586 | 954 144 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 579 | 899 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 818 084 | 2 637 485 | 1 243 751 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 083 743 | 3 901 496 | 2 504 253 |

Руководитель

(подпись)

Степура Марат Юрьевич

(расшифровка подписи)



26 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Акционерное общество "Ростовское"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 07913531 | | |
| 6165155494 | | |
| 68.10.1 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 1 318 723 | 1 296 646 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (1 088 381) | (962 008) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 230 342 | 334 638 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (19 057) | (13 007) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (47 978) | (38 547) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 163 307 | 283 084 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 9 181 | 2 872 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | (23 806) |
| | Прочие доходы | 2340 | 1 505 | 6 848 |
| | Прочие расходы | 2350 | (128 362) | (244 024) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 45 631 | 24 974 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (9 126) | (4 995) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (34 857) | (16 470) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 1 648 | 3 509 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | 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 | 1 648 | 3 509 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



Степан Марат Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



26 марта 2020 г.

Отчет об изменении... капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 07913531 | | |
| 6165155494 | | |
| 68.10.1 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2017 г. | 3100 | 1 240 385 | - | 903 | 217 | 18 998 | 1 260 503 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 3 509 | 3 509 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 3 509 | 3 509 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| Дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3200 | 1 240 385 | - | 903 | 217 | 22 507 | 1 264 012 |
| За 2019 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 2 551 | 2 551 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 1 648 | 1 648 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | 903 | 903 |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | (903) | - | - | (903) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | (903) | X | - | (903) |
| 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 |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3300 | 1 240 385 | - | - | 217 | 25 058 | 1 265 660 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | Изменения капитала за 2018 г. | | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 1 260 502 | 3 509 | - | 1 264 011 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 1 260 502 | 3 509 | - | 1 264 011 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 18 998 | 3 509 | - | 22 507 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 18 998 | 3 509 | - | 22 507 |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 1 265 660 | 1 264 012 | 1 260 503 |



Руководитель Степура Марат Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|--|--------------------------|---------------|------|----|------|
| Организация Акционерное общество "Ростовское" | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКПО | 0710005 | 31 | 12 | 2019 |
| Вид экономической деятельности | ИНН | 07913531 | | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | по ОКВЭД 2 | 6165155494 | | | |
| Непубличные акционерные общества | по ОКФС | 68.10.1 | | | |
| общества / Частная собственность | по ОКЕИ | 12267 | 16 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 631 256 | 1 338 502 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 604 461 | 1 333 416 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 9 850 | 5 086 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 16 945 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (735 286) | (1 406 183) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (499 600) | (1 163 043) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (17 458) | (13 865) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | (1 147) |
| Налоги и взносы | 4125 | - | (75 942) |
| прочие платежи | 4129 | (218 228) | (152 186) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (104 030) | (67 681) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 578 997 | 985 003 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | 291 355 | - |
| 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 | 30 035 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | 585 |
| Поступл. по ДДУ и инвест. проектам | 4215 | 257 607 | 975 118 |
| прочие поступления | 4219 | - | 9 300 |
| Платежи - всего | 4220 | (480 368) | (877 802) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (12 615) | (165 319) |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | (20) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (20 700) | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| По инвест. договорам | 4225 | (447 053) | (595 238) |
| прочие платежи | 4229 | - | (117 225) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 98 629 | 107 201 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 13 500 | 275 187 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 13 500 | - |
| 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 | - | 275 187 |
| Платежи - всего | 4320 | (13 500) | (323 385) |
| 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 | (13 500) | (296 000) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | (27 385) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | - | (48 198) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (5 401) | (8 678) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 5 996 | 14 674 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 595 | 5 996 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Степура Марат Юрьевич

(расшифровка подписи)



26 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Ростовское"

(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 184 934 | 239 412 | 173 127 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 292 665 | 291 500 | 18 602 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 838 129 | 1 822 320 | 1 377 883 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 16 100 | 15 787 | 27 025 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 388 498 | 757 047 | 825 638 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 362 823 | 769 435 | 51 625 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 595 | 5 996 | 14 674 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | 15 680 |
| ИТОГО активы | - | 2 083 744 | 3 901 497 | 2 504 254 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | - | - | 289 607 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 816 505 | 2 636 586 | 954 144 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 1 579 | 899 | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 818 084 | 2 637 485 | 1 243 751 |
| Стоимость чистых активов | - | 1 265 660 | 1 264 012 | 1 260 503 |

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

с.1

| Наименование показателя | Код | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------------|------|----------------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | Период | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | На конец периода | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанная на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | | | | | | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |

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 | списано затрат как не давших положительного результата | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2018г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2018г. | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2018г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2018г. | - | - | - | - |



Руководитель

(подпись)
Степура Мария Юрьевна

26 марта 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | Переоценка | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|--|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | | | | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2019г. | 317 765 | (81 945) | 27 722 | (91 354) | 19 610 | (8 653) | - | - | 254 133 | (70 988) | | |
| | 5210 | за 2018г. | 243 998 | (74 463) | 76 161 | (2 394) | 1 478 | (8 961) | - | - | 317 765 | (81 945) | | |
| в том числе: Земельные участки | 5201 | за 2019г. | 70 611 | - | 31 094 | - | - | - | - | - | 101 705 | - | | |
| | 5211 | за 2018г. | 70 611 | - | - | - | - | - | - | - | 70 611 | - | | |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5202 | за 2019г. | 16 458 | (15 079) | 208 | (2 457) | 2 357 | (549) | - | - | 14 209 | (13 271) | | |
| | 5212 | за 2018г. | 15 441 | (13 313) | 1 017 | - | - | (1 767) | - | - | 16 458 | (15 079) | | |
| Сооружения | 5203 | за 2019г. | 36 709 | (17 694) | - | (8 707) | 8 707 | (1 408) | - | - | 28 002 | (10 395) | | |
| | 5213 | за 2018г. | 37 502 | (16 286) | - | (793) | - | (1 408) | - | - | 36 709 | (17 694) | | |
| Офисное оборудование | 5204 | за 2019г. | 1 563 | (1 149) | - | (279) | 279 | (168) | - | - | 1 285 | (1 038) | | |
| | 5214 | за 2018г. | 1 563 | (962) | - | - | - | (187) | - | - | 1 563 | (1 149) | | |
| Здания | 5205 | за 2019г. | 174 420 | (36 618) | (3 580) | (73 318) | 3 830 | (4 819) | - | - | 97 522 | (37 607) | | |
| | 5215 | за 2018г. | 99 700 | (32 826) | 74 720 | - | - | (3 793) | - | - | 174 420 | (36 618) | | |
| Многолетние насаждения | 5206 | за 2019г. | 1 082 | (845) | - | (1 082) | 864 | (19) | - | - | - | - | | |
| | 5216 | за 2018г. | 1 082 | (819) | - | - | - | (26) | - | - | 1 082 | (845) | | |
| Другие виды основных средств | 5207 | за 2019г. | 5 427 | (3 462) | - | (5 427) | 3 488 | (26) | - | - | - | - | | |
| | 5217 | за 2018г. | 5 427 | (3 427) | - | - | - | (35) | - | - | 5 427 | (3 462) | | |
| Транспортные средства | 5208 | за 2019г. | 11 495 | (7 098) | - | (85) | 85 | (1 665) | - | - | 11 410 | (8 678) | | |
| | 5218 | за 2018г. | 12 672 | 6 831 | 424 | 1 601 | 1 478 | (1 745) | - | - | 11 495 | (7 098) | | |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5230 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| в том числе: | 5221 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5231 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|---|--------------|------------------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2019г. | 3 592 | (3 372) | (1 803) | 3 372 | 1 789 |
| | 5250 | за 2018г. | 3 592 | 76 161 | - | (76 161) | 3 592 |
| в том числе: | | | | | | | |
| | Жилой дом 2-х квартирный, 346270, Рост. обл., Мясниковск. р-н, х. Чкалова | 5241 5251 | за 2019г. за 2018г. | 381 381 | - - | 381 - | - 381 |
| Жилой дом ,346270, Ростовская обл ,Мясниковск. р-он х. Чкалова | 5242 | за 2019г. | 749 | - | 749 | - | - |
| | 5252 | за 2018г. | 749 | - | - | - | 749 |
| Часовня | 5243 | за 2019г. | 1 789 | - | - | - | 1 789 |
| | 5253 | за 2018г. | 1 789 | - | - | - | 1 789 |
| Жилой дом гостиничного типа для временного проживания | 5244 | за 2019г. | 30 | - | 30 | - | - |
| | 5254 | за 2018г. | 30 | - | - | - | 30 |
| Завод ЖБИ (Речная 13) | 5245 | за 2019г. | 643 | - | 643 | - | - |
| | 5255 | за 2018г. | 643 | - | - | - | 643 |
| Пожарное депо на 6 автомобилей | 5246 | за 2019г. | - | (3 580) | - | (3 580) | - |
| | 5256 | за 2018г. | - | 31 485 | - | 31 485 | - |
| Машина подметально-уборочная МС 50 Advanced | 5247 | за 2019г. | - | 83 | - | 83 | - |
| | 5257 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Косилка ротационная навесная КРН-2.1Б | 5248 | за 2019г. | - | 124 | - | 124 | - |
| | 5258 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Клиника | 5249 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| | 5259 | за 2018г. | - | 43 235 | - | 43 235 | - |
| Попрузчик Колесный MANISCORIC MT-X 1740SLT, гос. КМ № 7947 | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2018г. | - | 1 017 | - | 1 017 | - |
| Автомобиль КАМАЗ345144-3 гос. № Х 262 ЕУ 123 | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2018г. | - | 424 | - | 424 | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | 3 580 | 793 |
| в том числе: | | | |
| | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | 37 776 | 484 914 | 744 547 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 1 263 | 2 229 | (1 831) |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | 8 204 | 8 204 | 8 204 |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель _____ (подпись)
 Степура Марат Юрьевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---------------------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2019г. | 291 500 | - | 20 700 | (19 535) | - | - | - | - | 292 665 | - |
| | 5311 | за 2018г. | 18 602 | - | 272 898 | - | - | - | - | - | 291 500 | - |
| в том числе: | 5302 | за 2019г. | 291 500 | - | 20 700 | (19 535) | - | - | - | - | 292 665 | - |
| | 5312 | за 2018г. | 18 602 | - | 272 898 | - | - | - | - | - | 291 500 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2019г. | 769 435 | - | 175 900 | (532 512) | - | - | - | - | 362 823 | - |
| | 5315 | за 2018г. | 51 625 | - | 1 488 639 | (770 829) | - | - | - | - | 769 435 | - |
| в том числе: предоставленные займы | 5306 | за 2019г. | 14 000 | - | - | (14 000) | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2018г. | 52 | - | 55 508 | (41 560) | - | - | - | - | 14 000 | - |
| Инвест. договоры | 5307 | за 2019г. | 755 310 | - | 175 900 | (568 408) | - | - | - | - | 362 802 | - |
| | 5317 | за 2018г. | 47 528 | - | 1 147 047 | (439 265) | - | - | - | - | 755 310 | - |
| Паи и акции | 5308 | за 2019г. | 21 | - | - | - | - | - | - | - | 21 | - |
| | 5318 | за 2018г. | 1 | - | 20 | - | - | - | - | - | 21 | - |
| Депозит | 5309 | за 2019г. | 104 | - | - | (104) | - | - | - | - | - | - |
| | 5319 | за 2018г. | 4 045 | - | 286 064 | (290 005) | - | - | - | - | 104 | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2019г. | 1 060 935 | - | 196 600 | (602 047) | - | - | - | - | 655 488 | - |
| | 5310 | за 2018г. | 70 227 | - | 1 761 537 | (770 829) | - | - | - | - | 1 060 935 | - |

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|---|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2019г. | 1 822 320 | - | 985 899 | (1 970 090) | - | - | - | X | 838 129 | - |
| | 5420 | за 2018г. | 1 377 883 | - | 1 504 185 | (1 059 748) | - | - | - | X | 1 822 320 | - |
| в том числе: | 5401 | за 2019г. | 12 017 | - | 29 716 | (33 641) | - | - | - | 29 283 | 8 093 | - |
| | 5421 | за 2018г. | 14 755 | - | 8 213 | (10 950) | - | - | - | 2 769 | 12 017 | - |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5402 | за 2019г. | 23 476 | - | 72 921 | (32 517) | - | - | - | - | 63 880 | - |
| | 5422 | за 2018г. | 50 567 | - | 147 096 | (174 187) | - | - | - | - | 23 476 | - |
| Готовая продукция | 5403 | за 2019г. | 196 272 | - | 220 | (360) | - | - | - | 1 | 196 132 | - |
| | 5423 | за 2018г. | 239 761 | - | 134 181 | (177 670) | - | - | - | - | 196 272 | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2019г. | 1 022 647 | - | 845 930 | (1 599 364) | - | - | - | - | 269 213 | - |
| | 5425 | за 2018г. | 625 359 | - | 1 073 411 | (676 123) | - | - | - | - | 1 022 647 | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2019г. | - | - | 19 057 | (19 057) | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2018г. | - | - | 13 007 | (13 007) | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| НДС по жилищному строительству | 5408 | за 2019г. | 139 790 | - | 18 055 | (142 558) | - | - | - | - | 15 287 | - |
| | 5428 | за 2018г. | 54 513 | - | 85 277 | - | - | - | - | - | 139 790 | - |
| Земельные участки под жилую застройку | 5409 | за 2019г. | 428 117 | - | - | (142 593) | - | - | - | - | 285 524 | - |
| | 5429 | за 2018г. | 392 928 | - | 43 000 | (7 811) | - | - | - | - | 428 117 | - |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5441 | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | 528 910 | 528 910 | 615 192 |
| в том числе: | | | | |
| Сбербанк России(за ООО Будмар) | 5446 | 56 584 | 56 584 | 56 584 |
| Сбербанк России (за ООО ВЕВ-АГРО) | 5447 | 472 326 | 472 326 | - |
| Банк ВТБ ПАО(АО Ростовское) | 5448 | - | - | 558 608 |



Руководитель _____
Степура Марат Юрьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2020 г.

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

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|----------------------------------|-------------------------------|---|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | На начало года | | выбыло | | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | | | | | | | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5505 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2019г. | 781 133 | (24 086) | 4 203 909 | - | (4 582 766) | - | (10 308) | - | 402 276 | (13 778) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2018г. | 871 853 | (46 215) | 1 433 448 | - | (1 524 168) | - | (22 129) | - | 781 133 | (24 086) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2019г. | 196 582 | - | 1 363 175 | - | (1 522 073) | - | 3 023 | - | 37 684 | (3 023) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2018г. | 441 302 | - | 130 205 | - | (374 925) | - | - | - | 196 582 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2019г. | 208 890 | (10 755) | 157 108 | - | (291 647) | - | - | - | 74 351 | (10 755) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2018г. | 245 275 | - | 52 655 | - | (89 040) | - | 10 755 | - | 208 890 | (10 755) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2019г. | 161 916 | (13 331) | 2 683 626 | - | (2 555 301) | - | (13 331) | - | 290 241 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2018г. | 58 552 | (46 215) | 185 660 | - | (82 296) | - | (32 884) | - | 161 916 | (13 331) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Задолженность участников долевого строительства по ДДУ | 5514 | за 2019г. | 213 745 | - | - | - | (213 745) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2018г. | 126 724 | - | 1 064 928 | - | (977 907) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2019г. | 781 133 | (24 086) | 4 203 909 | - | (4 582 766) | - | (10 308) | - | 402 276 | (13 778) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2018г. | 871 853 | (46 215) | 1 433 448 | - | (1 524 168) | - | (22 129) | - | 781 133 | (24 086) | - | - | - | - | - | - | - | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | | На 31 декабря 2017 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---------------------------------------|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2019г. | 2 636 586 | 2 718 360 | - | (4 538 441) | - | - | - | - | 816 505 |
| | 5580 | за 2018г. | 1 243 751 | 5 180 275 | 23 778 | (3 811 218) | - | - | - | - | 2 636 586 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2019г. | 471 000 | 796 630 | - | 1 013 809 | - | - | - | - | 253 821 |
| | 5581 | за 2018г. | 519 133 | 1 329 484 | - | (1 377 617) | - | - | - | - | 471 000 |
| авансы полученные | 5562 | за 2019г. | 11 590 | 526 387 | - | (451 980) | - | - | - | - | 86 007 |
| | 5582 | за 2018г. | 25 043 | 557 | - | (571) | - | - | - | - | 11 590 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2019г. | 42 042 | 222 218 | - | (234 044) | - | - | - | - | 30 216 |
| | 5583 | за 2018г. | 44 689 | 176 403 | - | (179 050) | - | - | - | - | 42 042 |
| кредиты | 5564 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2018г. | 289 607 | - | 23 778 | (313 385) | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2019г. | - | 13 500 | - | (13 500) | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2019г. | 869 772 | 900 602 | - | (1 382 519) | - | - | - | - | 387 855 |
| | 5586 | за 2018г. | 42 939 | 1 504 605 | - | (677 772) | - | - | - | - | 869 772 |
| Обязательства перед участниками долевого строительства по передаче объектов долевого строительства | 5567 | за 2019г. | 1 241 592 | 252 266 | - | (1 435 973) | - | - | - | - | 57 885 |
| | 5587 | за 2018г. | 322 | 1 596 | - | (676 755) | - | - | - | - | 1 241 592 |
| Расчеты по заработной плате | 5568 | за 2019г. | 590 | 20 247 | - | (20 116) | - | - | - | - | 721 |
| | 5588 | за 2018г. | 355 | 16 200 | - | 15 965 | - | - | - | - | 590 |
| Итого | 5550 | за 2019г. | 2 636 586 | 2 718 360 | - | (4 538 441) | - | - | - | - | 816 505 |
| | 5570 | за 2018г. | 1 243 751 | 5 180 275 | 23 778 | (3 811 218) | - | - | - | - | 2 636 586 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Руководитель _____
(подпись)

Стелура Марат Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 32 981 | 8 244 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 18 689 | 14 210 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 5 061 | 3 720 |
| Амортизация | 5640 | 9 064 | 8 797 |
| Прочие затраты | 5650 | 1 340 | 16 583 |
| Итого по элементам | 5660 | 67 135 | 51 554 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | 1 088 381 | 962 008 |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 1 155 516 | 1 013 562 |

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



Руководитель _____
(подпись)
Степура Марат Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 899 | 2 342 | (1 662) | - | 1 579 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв отпусков | 5701 | 899 | 2 342 | (1 662) | - | 1 579 |



Руководитель _____
(подпись)

Степура Марат Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 1 818 910 | 908 910 | 615 191 |
| Выданные поручительства по обязательствам третьих лиц | 5811 | 1 290 000 | 380 000 | - |
| Предоставленное обеспечение в виде залога имущества(земельные участки) в пользу третьих лиц | 5812 | 528 910 | 528 910 | 56 584 |



(Handwritten signature in blue ink)

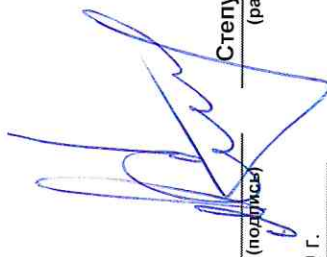
Руководитель
 Степура Марат Юрьевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | | за 2018г. | |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - | - |
| Бюджетные кредиты - всего | | | | | |
| за 2019г. | 5910 | - | - | - | - |
| за 2018г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| за 2019г. | 5911 | - | - | - | - |
| за 2018г. | 5921 | - | - | - | - |





Руководитель
(подпись) Степура Марат Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Ростовское» за 2019 год**

Содержание

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | <u>Общие сведения об организации</u> | 3 |
| 2. | <u>Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности</u> | 3 |
| 3. | <u>Информация об учетной политике</u> | 4 |
| 4. | <u>Информация об учете договоров строительного подряда</u> | 4 |
| 5. | <u>Информация об отражении расчетов в иностранной валюте</u> | 4 |
| 6. | <u>Информация об отражении материально-производственных запасов</u> | 4 |
| 7. | <u>Информация о нематериальных активах</u> | 5 |
| 8. | <u>Информация об основных средствах</u> | 5 |
| 9. | <u>Информация о событиях после отчетной даты</u> | 5 |
| 10. | <u>Информация об оценочных и условных обязательствах</u> | 5 |
| 11. | <u>Информация о доходах организации</u> | 9 |
| 12. | <u>Информация о расходах организации</u> | 9 |
| 13. | <u>Информация о связанных сторонах</u> | 10 |
| 14. | <u>Информация о государственной помощи</u> | 11 |
| 15. | <u>Информация о кредитах и займах полученных</u> | 11 |
| 16. | <u>Информация о прекращаемой деятельности</u> | 11 |
| 17. | <u>Информация о расходах на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы</u> | 11 |
| 18. | <u>Информация о расчетах по налогу на прибыль</u> | 12 |
| 19. | <u>Информация о финансовых вложениях</u> | 12 |
| 20. | <u>Информация об участии в совместной деятельности</u> | 12 |
| 21. | <u>Информация об изменении оценочных значений</u> | 12 |
| 22. | <u>Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности</u> | 13 |
| 23. | <u>Корректировка показателей отчетности</u> | 13 |
| 24. | <u>Информация о формировании отчета о движении денежных средств</u> | 13 |
| 25. | <u>Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях</u> | 13 |

1. Общие сведения об организации

Наименование и адрес регистрации:

Наименование (полное, сокращенное)

Акционерное общество «Ростовское», АО «Ростовское»

Адрес регистрации:

Юридический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская 8а

Фактический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская 8а

Сведения о регистрации:

ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения – 1096165002229 от 01.06.2007г.

Уставный капитал, список акционеров (участников), их доли:

Уставный капитал -: 1240384915 (Один миллиард двести сорок миллионов триста восемьдесят четыре тысячи девятьсот пятнадцать) рублей

Всего выпущено обыкновенных акций - 1303610 шт. (номинальная стоимость 1 акции - 951,50 руб.)

Список акционеров:

ЗАО «Кубанская Марка» - 99,999693% (1303606 шт.)

Николенко Анна Ивановна - 0,000230% (3 шт.)

Министерство обороны РФ - 0,000077% (1 шт.)

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества:

Краснодарский филиал «Регистрационное общество «Статус» общество с ограниченной ответственностью, ИНН/КПП 7707179242/231002001

Филиалы, обособленные подразделения:

Нет

Дочерние и зависимые организации:

Нет

Основные виды деятельности:

- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
- Покупка и продажа земельных участков
- Жилищно-гражданское строительство
- Реализация права собственности
- Сдача в наем недвижимого имущества

Сведения о численности работников:

Среднесписочная численность персонала за 2019г - 16 человек, ФОТ – 20246,8 тыс. руб.

Органы управления:

По уставу: общее собрание акционеров, совет директоров

Генеральный директор – Степура Марат Юрьевич

Главный бухгалтер – Некрасова Галина Александровна

Список аффилированных лиц на 31.12.2019

| Фамилия, имя, отчество | Должность |
|-----------------------------------|---|
| Бритвин Николай Николаевич | Зам. генерального директора по общим вопросам АО «Ростовское» |
| Степура Марат Юрьевич | Генеральный директор (с 01.12.18г.-31.12.19г) АО «Ростовское» |
| Переляев Андрей Александрович | Ген. директор АО «Ростовское» (с 01.01.-06.09.2018г) |
| Стороженко Надежда Анатольевна | Главный бухгалтер ЗАО «Кубанская Марка» |
| Некрасова Галина Александровна | Главный бухгалтер АО «Ростовское» |

| | |
|-------------------------------|--|
| ЗАО «Кубанская марка» | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции |
| Бударин Виктор Константинович | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо |

2. Формирование бухгалтерской отчетности

(разд. VI, ПБУ 4/99, «Бухгалтерская отчетность организации», федеральный закон № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»)

Бухгалтерская отчетность за отчетный год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

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

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Бухгалтерский учет в отчетном году осуществлялся структурным подразделением предприятия под руководством главного бухгалтера.

3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета в отчетном году и информация об изменении учетной политики

(Разд. IV, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», ПБУ 4/99, «Бухгалтерская отчетность организации»)

Согласно утвержденному документу в организации в состав финансовых вложений включаются финансовые вложения в квартиры и нежилые помещения приобретенные по договорам долевого строительства. Первоначальной стоимостью недвижимости признается сумма фактических затрат на ее приобретение.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Финансовый результат (прибыль) от осуществления деятельности застройщика определяет на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства дольщику. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. Изменений в учетной политике в 2018г не производилось.

4. Информация об учете договоров строительного подряда

(Разд. V, ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»)

По состоянию на 31.12.2018г сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до устранения выявленных недостатков или до выполнения определенных условий составляет 0,0 тыс. руб.

5. Информация об отражении расчетов в иностранной валюте

(Разд. V, ПБУ 3/2006 «Учет активов, обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»)

Расчеты в иностранной валюте в отчетном периоде не производились.

6. Информация об отражении материально-производственных запасов

(Разд. IV, ПБУ 5/2001 «Учет материально-производственных запасов»)

Фактическая себестоимость товарно-материальных ценностей, приобретенных за плату, определяется исходя из цен их приобретения без НДС, включая комиссионные вознаграждения посредническим организациям, таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с приобретением таких ценностей (п. 6 ПБУ 5/01).

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии они оцениваются по средней себестоимости.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

7. Информация о нематериальных активах

(Разд. VII, ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»)

Нематериальные активы на балансе организации отсутствуют.

8. Информация об основных средствах

(Разд. VI, ПБУ 6/2001 «Учет основных средств»)

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется приказом директора на основании данных специалистов технической службы и бухгалтерии. Срок определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету в пределах сроков соответствующей амортизационной группы классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Доходы и расходы от выбытия основных средств зачисляются в состав выручки и себестоимости.

Убыток от списания отражается в составе прочих расходов.

9. Информация о событиях после отчетной даты

(Разд. III, ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»)

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность нет.

10. Информация об оценочных и условных обязательствах

(Разд. V, ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»)

10.1. Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

| <i>Перед работниками по оплате отпусков</i> | |
|--|-------------------------|
| характер обязательства | Резерв по отпускам |
| ожидаемый срок его исполнения | 2020г. |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | Неиспользование отпуска |
| неопределенности, существующие в отношении величины | Изменение оклада |
| увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) | нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям | нет |
| <i>Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов</i> | |
| характер обязательства | Нет |
| ожидаемый срок его исполнения | Нет |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | Нет |
| неопределенности, существующие в отношении величины | Нет |
| увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) | Нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям | Нет |
| <i>Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша</i> | |
| характер обязательства | нет |
| ожидаемый срок его исполнения | нет |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | нет |
| неопределенности, существующие в отношении величины | нет |
| увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) | нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, | нет |

| | |
|--|--|
| которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям | |
| <i>Перед работниками по выплатам (по итогам года, по выслуге лет и т.п.)</i> | |
| характер обязательства | нет |
| ожидаемый срок его исполнения | нет |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | нет |
| неопределенности, существующие в отношении величины | нет |
| увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) | нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям | нет |
| <i>По гарантийному обслуживанию, достройке и благоустройству</i> | |
| характер обязательства | Резервы на гарантийный ремонт, достройку и благоустройство |
| ожидаемый срок его исполнения | 31.12.2020г. |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | нет |
| неопределенности, существующие в отношении величины | нет |
| увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) | нет |
| <i>По убыточным договорам</i> | |
| характер обязательства | Резерв по сомнительным долгам |
| ожидаемый срок его исполнения | 31.12.2020г. |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | да |
| неопределенности, существующие в отношении величины | нет |
| увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты) | нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям | да |

10.2. Информация о наличии у организации условных обязательств:

| <i>Условное обязательство</i> | <i>Наличие (Да/Нет)</i> |
|-------------------------------|-----------------------------|
|-------------------------------|-----------------------------|

| | |
|---|-----|
| выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг | нет |
| наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату | да |
| разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет | нет |
| признание дебитора банкротом | да |
| продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации | нет |
| закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион | нет |
| выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц | да |
| обязательства в области охраны окружающей среды | нет |

10.3. Информация по каждому из имеющихся у организации условных обязательствах:

1. Выданные обеспечения обязательств в пользу третьих лиц

1.1. Залог недвижимого имущества за третьих лиц

| | |
|---|---|
| характер условного обязательства ООО «ВЕВ-АГРО» ООО «ВЕВ-АГРО» ООО «Будмар» ООО «Будмар» | Залог земельных участков кад.№ 61:44:0082615:8827(38,9123га), 61:44:0082615:13136(32,0540га), 61:44:0082615:232(29,4394га) 61:26:0600023:13(423,1300га) |
| оценочное значение или диапазон оценочных значений неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | 528 909,5 тыс. рублей |
| неопределенности, существующие в отношении величины | нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства | нет |

1.2. Поручительство за третьих лиц

| | |
|---|---------------------|
| характер условного обязательства | Поручительства |
| оценочное значение или диапазон оценочных значений неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | 1290000 тыс. рублей |
| неопределенности, существующие в отношении величины | нет |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства | нет |

1.3. Залог недвижимого имущества

| | |
|---|-----|
| характер условного обязательства | нет |
| оценочное значение или диапазон оценочных значений | |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | |
| неопределенности, существующие в отношении величины | |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства | |

2. Судебные разбирательства, не завершённые на отчетную дату
Раскрыть по судам

| | |
|---|---------------|
| характер условного обязательства | да |
| оценочное значение или диапазон оценочных значений | |
| неопределенности, существующие в отношении срока исполнения | да |
| неопределенности, существующие в отношении величины | да |
| ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства | 451 тыс. руб. |

11. Информация о доходах организации

(Разд. V, ПБУ 9/99 «Доходы организации»)

Порядок признания выручки – по начислению

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

| Вид деятельности | Объемы продаж, тыс. руб. без НДС |
|--|----------------------------------|
| СМР | 331506 |
| Реализация права собственности | 585748 |
| Реализация квартир и нежилых помещений | 29405 |
| Реализация земельных участков | 234225 |
| Реализация ОС | 47583 |
| Экономия застройщика | 56524 |
| Прочие | 33731 |
| ВСЕГО | 1318723 |

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по географическим рынкам сбыта, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

| Географический рынок сбыта | Объемы продаж, тыс. руб. без НДС |
|----------------------------|----------------------------------|
| | |

| | |
|--------------------|--------|
| Краснодарский край | 426553 |
| Ростовская область | 892170 |

Состав прочих доходов:

| Вид прочих доходов | Сумма, тыс. руб. |
|---|------------------|
| Прочие внереализационные доходы | 1505 |
| Проценты к получению по займам выданным | 9181 |
| Итого | 10686 |

12. Информация о расходах организации

(Разд. V, ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов:

| Вид отчислений | Сумма отчислений в отчетном периоде, тыс. руб. |
|--|--|
| Признанное оценочное обязательство на оплату отпусков работникам | 2341,9 |
| Оценочное обязательство по судебным разбирательствам | нет |

Состав прочих расходов:

| Вид прочих расходов | Сумма, тыс. руб. |
|---|------------------|
| Списание ОС | 1936 |
| Госпошлины | 1320 |
| Коммунальные услуги по сданным объектам | 1178 |
| Услуги банков | 432 |
| Резерв по сомнительным долгам | 3024 |
| Резерв предстоящих расходов (на гарантийный ремонт, на достройка и благоустройство) | 37809 |
| ДИЗО за аренду земли | 16088 |
| Налоги и сборы | 8562 |
| Взыскания по ИЛ | 42417 |
| Прочие принимаемые расходы | 15596 |
| Прочие внереализационные расходы не принимаемые к НУ. В том числе: безвозмездная передача пожарного депо, благотворительная помощь, материальная помощь, подарки к праздникам, представительские расходы и прочее | 34857 |
| ВСЕГО | 163219 |

13. Информация о связанных сторонах

(Разд. II, ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»)

Перечень связанных сторон:

| Наименование юридического лица (ФИО физического лица) | Характер отношений |
|---|--------------------|
|---|--------------------|

| | |
|--------------------------------------|---|
| ЗАО «Кубанская Марка» ИНН 2311084448 | Учредитель 99,999693% в УК |
| ООО «Бизнес-Инвест» | АО Ростовское владеет 1% УК в ООО «Бизнес-Инвест» |
| АО «Домостроитель» | АО Ростовское имеет 10 акций АО «Домостроитель» |

Информация о совершенных операциях по каждой связанной стороне за отчетный период:

ЗАО «Кубанская Марка»:

| | |
|---|--|
| Виды операций | Оказание услуг (продажа) тыс. руб. |
| Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении) | Договоры цессии-2999,4 |
| Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям | Фин. вложения-187322 ДДУ-40168 Займ-0 Договоры цессии-548,9 |
| Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов | 2,3 кв. 2020г |
| Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода | |
| Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | |

Члены совета директоров:

| Фамилия, имя, отчество | Должность | Начислено выплат и страховых взносов, тыс. руб. |
|--------------------------------|---|---|
| Бритвин Николай Николаевич | Зам. генерального директора по общим вопросам АО «Ростовское» | ФОТ-6243,2 страх. взносы-1167,4 |
| Степура Марат Юрьевич | Генеральный директор (с 01.12.18г.-31.12.19г) АО «Ростовское» | ФОТ-1185,5 страх. взносы-369,9 |
| Переляев Андрей Александрович | Ген. директор АО «Ростовское» (с 01.01.-06.09.2018г) | 0 |
| Стороженко Надежда Анатольевна | Главный бухгалтер ЗАО «Кубанская Марка» | 0 |
| Некрасова Галина Александровна | Главный бухгалтер АО «Ростовское» | ФОТ-909,6 страх. взносы-283,8 |
| Рябовол Людмила Ивановна | Ревизор общества | |

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

| Вид вознаграждений | Сумма, тыс. руб. |
|---|------------------|
| Краткосрочные вознаграждения | |
| Оплата труда за отчетный период | 20181,1 |
| Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды | 4644,9 |
| Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде | 1661,9 |
| Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи | |
| Долгосрочные вознаграждения | |
| вознаграждения по окончании трудовой деятельности (по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии) | |
| вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | |
| иные долгосрочные вознаграждения | |

Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем АО «Ростовское» является Бударин Виктор Константинович (Под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия (п.8 ст.6.1 Федерального Закона №115-ФЗ))

14. Информация о государственной помощи

(Разд. IV, ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»)

Государственная помощь в отчетном периоде не предоставлялась.

15. Информация о кредитах и займах полученных

(Разд. III, ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»)

По договору займа № б/н от 19.02.2019.получен кратковременный беспроцентный займ от Гамбарян Е.И. в сумме 13 500 тыс. руб. По состоянию на 01.01.2020г. данный займ погашен. В том числе:

12.09.2019г.- 13500 тыс. руб.

В отчетном году займы и кредиты банков не привлекались.

Информация о векселях и облигациях:

В отчетном году векселя не выдавались, выпуск и продажа облигаций не производились.

16. Информация о прекращаемой деятельности

(Разд. III, ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»)

Организация и руководство будут продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить

существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

| | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Чистые активы (тыс. руб.) | 1 260 503 | 1 264 012 | 1 265 660 |

17. Информация о расходах на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

(Разд. V, ПБУ 17/02 «Учет расходов на НИОКР»)

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам отсутствуют.

18. Информация о расчетах по налогу на прибыль

(Разд. V, ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»)

Информация о расчетах по налогу на прибыль (тыс. руб.):

| | |
|---|------------------|
| Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль | 9126 тыс. рублей |
| Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль | |
| Вычитаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль | |
| Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль | |
| Постоянные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода | |
| Вычитаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода | |
| Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода | |
| Суммы отложенного налогового актива, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства | |
| Суммы отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства | |

Базовая прибыль на 1 акцию составила (45631:1303610) 0,035 тыс. руб.

±

19. Информация о финансовых вложениях

(п.27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», разд. VII ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)

Организация владеет ФВ, текущая рыночная стоимость которых не определяется.

20. Информация об участии в совместной деятельности

(Разд. V, ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности»)

В отчетном году совместная деятельность отсутствует.

21. Информация об изменении оценочных значений

(ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

Информация об изменении оценочных значений:

| Оценочное значение | Изменение за отчетный период | Остаток на конец отчетного периода |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Резерв по сомнительным долгам | -10308 | 13778 тыс. руб. |
| Резерв на благоустройство и достройку | 2575,1 | 2575,1 |
| Резерв на оплату отпусков | 1579 | 1579 |

22. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

(Разд. III, ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»)

В 2018 г исправления ошибок в учете и отчетности не производилось

23. Корректировка показателей отчетности

В 2018 г корректировки показателей отчетности не производилось

24. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

(Разд. IV, ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

| Вид денежных средств и денежных эквивалентов | Сумма по состоянию на 31.12.2019 г., тыс. руб. |
|--|--|
| Наличные денежные средства в кассе | 0 |
| Денежные средства на расчетном счете | 595 |
| Денежные средства на депозитном счете | 0 |
| Итого денежных средств и денежных эквивалентов | 595 |

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

| Дата | Увязка |
|------------------|---------|
| На 31.12.2017 г. | 18718,7 |
| На 31.12.2018 г. | 6100 |
| На 31.12.2019 г. | 595 |

Аккредитивы, открытые в пользу организации и в пользу других организаций отсутствуют.

25. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

(ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

В отчетном году отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

26. Информация, подлежащая раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (п. 27 ПБУ 4/99, п. 32 ПБУ 6/01).

По состоянию на 31.12.2019 г. на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" числится сальдо в размере 528 909,5тыс. руб. по земельным участкам:

переданным банку **Сбербанк России** в качестве залога по поручительству. В том числе:
-за ООО «Будмар» зем.уч.№61:44:0082615:232,61:26:0600023:13 в размере 56 583,5 тыс. руб.
-ООО«ВЕВ- Агро» зем. уч.№ 61:44:0082615:8827,61:44:0082615:13136 в размере 472 326тыс. руб.

Также выдано поручительств в размере банку Сбербанк России- 260 000 тыс. руб.

В том числе:

- ЗАО «Племсовхоз Гулькевичский» в размере 40 000 тыс. руб.
- АО «Ленинградское» в размере 20 000 тыс. руб.
- ООО Агрофирма «Тысячный» в размере 60 000 тыс. руб.
- ООО Агрофирма «Отрадокубанский» в размере 60 000 тыс. руб.
- ООО Агрофирма «Победа» в размере 80 000 тыс. руб.

Выдано поручительств **Банку «ВТБ» ПАО-** 1 030 000 тыс. руб.

В том числе :

- АО «АПСК «Гулькевичский» - 430 000 тыс. руб.
- ООО «КСМК-Север»- - 600 000 тыс.руб.

«В течение 2019 года предприятием выдавались обеспечения исполнения обязательств перед участниками долевого строительства на сумму 194415 тыс. руб.»

Генеральный директор

Степура М.Ю.

Главный бухгалтер
31.03.2020г.

Некрасова Г.А



Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
46 (сорок шесть) листов

Директор ООО Аудиторская
фирма «Миссия»



В. Митус
03.2020г