

**Аудиторское заключение
с выражением мнения с оговоркой
в связи с тем, что аудитор не имел возможности получения
достаточных надлежащих аудиторских доказательств**

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом "О бухгалтерском учете";
- бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности;
- условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям правил отчетности;
- в ходе аудита аудитор не имел возможности получить достаточные в ходе аудита установлено, что аудируемым лицом не было сформировано оценочное обязательство под отплату отпускных работникам; искажение признано существенным для бухгалтерской отчетности, но не всеобъемлющим; количественная оценка влияния данного искажения на соответствующие показатели бухгалтерской отчетности не может быть произведена с достаточной надежностью.
- помимо аудита бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат: Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Юниверс-Строй», иным лицам.

Аудируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Юниверс-Строй»; ИНН 6311061624 КПП 631701001 ОГРН 1026300518177;

Место нахождения: 443099, г. Самара, ул. Некрасовская, д. 19А, офис 4.

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Директ-Консалт», ИНН 6316164743 КПП 631701001 ОГРН 1116316004090;

Место нахождения: 443099, г. Самара, ул. Некрасовская, д.23

Является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»; ОРНЗ 11203090817, дата внесения записи в реестр 26.12.2012 г.

Заключение о бухгалтерской отчетности

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Юниверс-Строй» состоящей из бухгалтерского баланса на 31.12.17 г., отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств за 2017 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; пояснительной записки за 2017 г.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения модифицированного мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), в прилагаемой бухгалтерской отчетности не отражено оценочное обязательство в той сумме, которая позволит организации полностью рассчитаться с работниками по выплатам за неиспользованный отпуск, накопленный по состоянию на 31 декабря 2017 года. Влияние искажения на бухгалтерскую отчетность признано существенным, однако количественная оценка влияния искажения на показатели по строкам "Оценочные обязательства" и «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса, а также на взаимосвязанные с ними показатели отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала не могла быть произведена нами с достаточной надежностью.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с

2

отборкой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ООО «Юниверс-Строй» по состоянию на 31 декабря 2017 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Директор
ООО «Директ-Консалт»



11 апреля 2018 года

Елизарова Н.А.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация: ООО "Юниверс-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Классификация

деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

443008, Самарская обл, Самара г, Некрасовская ул, дом № 19А, офис 4

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

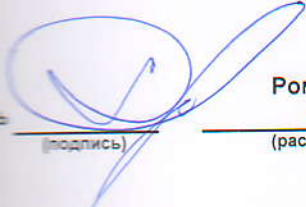
по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
59332418		
6311061624		
41.20		
65		16
384		

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 000	3 000	3 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	60 254	30 094	18 428
	Итого по разделу I	1100	63 254	33 094	21 428
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 579	540	548
	Дебиторская задолженность	1230	6 012	4 149	1 689
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48	8	12
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 639	4 697	2 249
	БАЛАНС	1600	71 893	37 791	23 677

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	(282)	(1 200)	(912)
	Итого по разделу III	1300	(272)	(1 190)	(902)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	60 191	30 794	19 199
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	60 191	30 794	19 199
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 184	5 337	2 796
	Кредиторская задолженность	1520	3 791	2 850	2 584
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 975	8 187	5 380
	БАЛАНС	1700	71 893	37 791	23 677


(подпись)

Романов Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)



30 января 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	ООО "Юниверс-Строй"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002
Экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	59332418
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью /	ИНН	6311061624
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.20
		по ОКОПФ / ОКФС	65 16
		по ОКЕИ	384

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	3 254	983
	Себестоимость продаж	2120	(4 100)	(953)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(846)	30
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(846)	30
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 813	-
	Прочие расходы	2350	(50)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	917	(1)
	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	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	917	(4)

Титул	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	917	(4)
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Романов Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)



30 января 2018 г.

4

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2017
59332418		
6311061624		
41.20		
65	16	
384		

Организация ООО "Юниверс-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью /

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 2015 г.	3100	10	-	-	-	(912)	(902)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(288)	(288)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(288)	(288)
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	-	-	-	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 2016 г. За 2017 г.	3200	10	-	-	-	(1 200)	(1 190)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	917	917
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	917	917
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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 2017 г.	3300	10	-	-	-	(282)	(272)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(902)	(288)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(902)	(288)	(1 190)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(912)	(288)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(912)	(288)	(1 200)
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(272)	(1 190)	(903)



Романов Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 января 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация ООО "Юниверс-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Идентификационный номер экономической

деятельности _____

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной

ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД _____

по ОКOPФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2017
59332418		
6311061624		
41.20		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 138	1 300
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	678	1 160
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	460	140
Платежи - всего	4120	(29 368)	(11 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(17 226)	(4 485)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 629)	(3 894)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 123)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(7 390)	(3 578)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 230)	(10 657)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	32 484	14 416
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	32 484	14 416
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	-	-
Платежи - всего	4320	(4 214)	(3 764)
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	(4 214)	(3 764)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	28 270	10 652
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	40	(4)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Романов Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)

30 января 2018 г.

