

## «АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ»

Участникам ООО «Стройинвест-52»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52» (ОГРН 1095260010658 Нижегородская обл., Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д. 117), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой", прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Стройинвест-52» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

Показатель бухгалтерского баланса по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в графе на «31 декабря 2017г.» занижен на сумму в размере 47 511 тысяч рублей.

На соответствующую сумму в размере 47 511 тысяч рублей завышены показатели: строки 1260 «Прочие оборотные активы» по графе на «31 декабря 2017г.» и показатель по строке 12601 «Непредъявленная (до передачи объекта долевого строительства) дебиторская задолженность по услугам Застройщика».

Вышеуказанные показатели искажены в результате применения ООО «Стройинвест-52» метода оценки срока обращения актива (дебиторская задолженность по услугам Застройщика), основанного на принятом руководством Общества решении о передаче объекта долевого строительства участникам долевого строительства (дольщикам) в краткосрочной перспективе (менее 12 месяцев) с опережением сроков передачи объекта долевого строительства (п.3.3 Приложения (пояснения) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) и соответственно, - отражения признанных, но не полученных доходов по договорам долевого участия в составе раздела «Оборотные активы».

Оценка срока обращения актива, основанная на запланированном опережении срока передачи объекта долевого строительства дольщикам, установленного договорами, нарушает требования, установленные п.п.а п.12 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999г. и п.19 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)", утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии



с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

### **Важные обстоятельства**

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию - величина чистых активов ООО «Стройинвест-52», отраженная в строке 3600 «Чистые активы» отчета об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2017 года меньше величины уставного капитала и составляет отрицательную величину - 40 238 тысяч рублей.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем



аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Ведущий Аудитор ООО АКГ «Центр Инвестиционного Консалтинга»

Шеянова Ирина Анатольевна

(доверенность №3.2 от 12.02.2018г.

Квалификационный аттестат аудитора № K025206 от 20.01.2006г.

ОРНЗ в реестре аудиторов: №20606011176

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью АКГ «Центр Инвестиционного Консалтинга»

ОГРН 1125260013438

Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д. 117

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»(Ассоциация)

ОРНЗ 11303005004

28 апреля 2018 года





**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

4

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ-52"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	63266905		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	5260262776		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.2		
Местонахождение (адрес)	<u>603000, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Максима Горького ул, дом № 117</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	364	594	1 911
	в том числе:				
	основные средства в организации		364	594	1 911
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 238	6 640	3 086
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 253 032	368 356	301 217
	в том числе:				
	строительство многофункционального здания по договорам долевого участия	11901	377 247	314 233	278 479
	НДС по строительству многофункционального здания по договорам долевого участия	11902	25 988	9 176	7 962
	авансы выданные на строительство многофункционального здания по договорам долевого участия	11903	722 214	44 948	-
	мероприятия, связанные с выполнением обязательств по договорам о развитии застроенных территорий	11904	127 496	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 272 633</b>	<b>375 590</b>	<b>306 214</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	454	107	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 004	62 227	25 639
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	362 035	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 089	212	1 878
	Прочие оборотные активы	1260	55 281	69	-
	в том числе:				
	дебиторская задолженность по услугам застройщика (не предъявляемая до передачи объекта долевого строительства)	12601	47 374	-	-
	связанные со страхованием ответственности по договорам долевого участия	12602	7 459	69	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>443 863</b>	<b>62 615</b>	<b>27 517</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 716 496</b>	<b>438 205</b>	<b>333 732</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(40 248)	(26 938)	(12 365)
	Итого по разделу III	1300	(40 238)	(26 928)	(12 355)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	170 640	457 289	94 441
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 498 908	5 430	-
	в том числе: обязательства по расчетам по договорам долевого участия		1 498 908	5 430	-
	Итого по разделу IV	1400	1 669 557	462 719	94 441
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	50 679	-	248 380
	Кредиторская задолженность	1520	36 034	2 403	3 256
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	464	11	12
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	87 177	2 414	251 647
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 716 496	438 205	333 732

Руководитель

Полянский Сергей  
Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ-52"</u>	по ОКПО	<b>63266905</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5260262776</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	47 512	2 310
	Себестоимость продаж	2120	(47 373)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	139	2 310
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 150)	(2 866)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(16 011)	(556)
	Доходы от участия в других организациях	2310	10	-
	Проценты к получению	2320	27 686	-
	Проценты к уплате	2330	(24 851)	(17 019)
	Прочие доходы	2340	295	9
	Прочие расходы	2350	(3 027)	(200)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 898)	(17 766)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(576)	(72)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(10)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2 598	3 553
	Прочее	2460	-	(359)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 310)	(14 572)



Пояснения	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	(13 310)	(14 572)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Полянский Сергей  
Васильевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*Масленникова (Масленникова)*



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
63266905		
5260262776		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ-52"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	(12 365)	(12 355)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	(14 573)	(14 573)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(14 573)	(14 573)
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
3245		-	-	-	-	-	-
3200		10	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(26 938)	(26 928)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
3317		-	-	-	-	-	-
3320		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:						(13 310)	(13 310)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(13 310)	(13 310)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	(40 248)	(40 238)

*Handwritten signature or mark in blue ink.*



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(12 355)	(14 573)	(26 928)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(12 355)	(14 573)	(26 928)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(12 365)	(14 573)	(26 938)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(12 365)	(14 573)	(26 938)
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

*Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.*





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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ-52"** Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ Форма по ОКУД  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО **63266905**  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** ИНН **5260262776**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** по ОКВЭД **41.2**  
**ответственность** / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС **12300** **16**  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ **384**

Коды		
0710004		
31	12	2017
63266905		
5260262776		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	14 733 825	2 429
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 360
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
депозитные сделки	4114	13 198 000	-
возврат переплаты за полученные услуги поставщиков	4115	-	60
прочие поступления	4119	1 535 825	9
Платежи - всего	4120	(14 478 822)	(45 312)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(844 337)	(38 407)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 937)	(84)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(8)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
депозитные сделки	4125	(13 560 035)	-
платежи по дог. РЗТ	4126	(26 573)	-
прочие налоги и сборы	4127	-	(2 132)
прочие платежи	4129	(27 940)	(4 681)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	255 003	(42 883)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	27 686	-
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	27 686	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 990)	(56 241)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(29 523)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(9 990)	-
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	-	(26 718)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	17 696	(56 241)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	374 061	103 203
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	374 061	103 203
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	(634 883)	(5 745)
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	-	(5 745)
погашение займов	4324	(634 883)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(260 822)	97 458
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	11 877	(1 666)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	212	1 878
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	12 089	212
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Полянский Сергей  
Васильевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*Васильевич Сергей*



**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	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 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-



**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-



Руководитель **Полянский Сергей Васильевич**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*Васильев С.С.*

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	5 479	4 886	-	-	-	-	-	-	-	5 479	5 116	
	5210	за 2016г.	4 886	(3 127)	593	(1 759)	-	-	-	-	-	-	5 479	4 886
в том числе: сооружения	5201	за 2017г.	4 886	(3 127)	-	(1 759)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	4 886	(3 127)	-	(1 759)	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2017г.	593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2016г.	-	-	593	-	-	-	-	-	-	-	593	230
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**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 в том числе:	5240	за 2017г.	-	-	-	-	
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	
	5241	за 2017г.	-	-	-	-	
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Полянский Сергей Васильевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*Сергей Васильевич Полянский*



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 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	13 560 035	13 198 000	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	362 035	-	-
депозиты	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	13 560 035	13 198 000	-	-	-	-	-	362 035	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	-	-	13 560 035	13 198 000	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	362 035	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Руководитель**  
**Полянский Сергей**  
**Васильевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*Васильевич Сергей*



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 2017г.	-	-	736	(736)	-	X	-	-	-
в том числе:	5420	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	-	-	736	(736)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
**Полянский Сергей Васильевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*С.В. Полянский*



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		поступление				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	44 948	-	-	677 266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	722 214	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	44 948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 948	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	44 948	-	-	677 266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	722 214	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	44 948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 948	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2017г.	62 227	-	-	855 283	274	(903 780)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 004	-
	5530	за 2016г.	25 639	-	-	66 440	-	(29 409)	-	-	-	-	-	-	-	-	62 227	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	5 444	-	-	41 969	-	(47 413)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	74	-	-	5 434	-	(64)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2017г.	115	-	-	29 230	-	(29 345)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	56 783	-	-	99 816	274	(154 451)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2017г.	25 450	-	-	31 776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 422	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 783	-
	5500	за 2017г.	107 175	-	-	1 532 549	274	(903 780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016г.	25 639	-	-	111 388	-	(29 409)	-	-	-	-	-	-	-	-	736 218	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную 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	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	457 289	364 061	-	-	-	-	-	-	26 222	-	-	170 640
в том числе:	5571	за 2016г.	94 441	336 626	26 222	-	(624 488)	-	-	-	-	-	-	457 289
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	457 289	364 061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	94 441	336 626	26 222	-	(624 488)	-	-	-	26 222	-	-	170 640
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457 289
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	2 403	44 989	50 704	-	(11 383)	-	-	-	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2016г.	251 635	8 069	17 019	-	(274 763)	-	-	-	-	-	-	86 713
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	2 397	7 885	-	-	(1 369)	-	-	-	-	-	-	2 403
авансы полученные	5581	за 2016г.	2 523	2 322	-	-	(2 448)	-	-	-	-	-	-	8 913
	5562	за 2017г.	-	25 805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 397
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 805
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	6	1 299	12	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5583	за 2016г.	732	2	-	-	(1 171)	-	-	-	-	-	-	1 316
займы	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	10 000	50 692	-	(10 013)	-	-	-	-	-	-	50 679
прочая	5566	за 2017г.	248 380	5 745	17 019	-	(1 144)	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017г.	459 692	409 050	50 704	-	(635 871)	-	-	-	X	X	X	257 353
	5570	за 2016г.	346 076	344 695	43 241	-	(274 763)	-	-	-	X	X	X	459 692



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Полянский Сергей  
 Васильевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

*Сергей Васильевич Полянский*

30 марта 2018 г.

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	729	-
Расходы на оплату труда	5620	23 626	94
Отчисления на социальные нужды	5630	6 618	29
Амортизация	5640	230	-
Прочие затраты	5650	32 321	2 743
Итого по элементам	5660	63 524	2 866
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	63 524	2 866

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Полянский Сергей Васильевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

*Васильевич Сергей*



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	11	1 735	(1 250)	(32)	464
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
**Полянский Сергей Васильевич**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

*С.В. Полянский*

30 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Полянский Сергей  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 марта 2018 г.

*Васильевич (с расшифровкой)*



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено 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 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Полянский Сергей Васильевич  
 (расшифровка подписи)

*Сергей Васильевич Полянский*

30 марта 2018 г.

**Приложения (пояснения) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.**

**ООО «Стройинвест-52»**

г. Нижний Новгород

30 марта 2018 года

**1. Общие сведения**

ООО «Стройинвест-52» зарегистрировано ИФНС по Нижегородскому району города Нижнего Новгорода 20.10.2009г.

ОГРН 1095260010658,

ИНН 5260262776,

КПП 526001001,

Адрес местонахождения г.Нижний Новгород, ул.Максима Горького, д.117

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

Форма собственности – частная.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) руб.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало.

Среднесписочная численность сотрудников составляет 24 человека.

Директор: Полянский С. В.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2017 года и была направлена на получение доходов в последующих периодах:

1. Строительство объекта «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по адресу г.Н.Новгород, Нижегородский район, пер.Короткий, д.8А». Земельный участок (кадастровый номер 52;18:0060096:55,



расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, пер.Короткий, 8А) находится в собственности Общества на основании Договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от 29.01.2013г, дата регистрации 06.02.2013г., № 52-52-01/029/2013-168.

Финансирование деятельности ведется путем привлечения средств участников долевого строительства и заемных средств.

2. Мероприятия по развитию застроенной территории расположенной в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в рамках Договора о развитии застроенной территории № 18-0004-РЗТ от 31.12.2015г.

Финансирование деятельности ведется путем привлечения заемных средств.

3. Мероприятия по развитию застроенной территории расположенной в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в рамках Договора о развитии застроенной территории № ДС-003/06 от 11.05.2017г.

Финансирование деятельности ведется путем привлечения заемных средств.

## **2. Основные положения учетной политики**

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

Учетная политика Общества утвержденная с изменениями и дополнениями Приказом № 12/2016 от 29.12.2016г. и применяется на протяжении всего времени деятельности предприятия, в том числе в отчетном периоде.

Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) в рублях и копейках.

### **• Порядок учета МПЗ.**

Бухгалтерский учет приобретения или поступления по иным основаниям МПЗ ведется по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»

### **• Учет затрат на строительство.**

Операции, связанные со строительством объектов отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

### 3. Раскрытие показателей бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Состав основных средств (руб.):

Основные средства	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость
Уникальная (нестандартная) рекламная конструкция 40,00 x 5,00 м	593 220,34	229 633,68	363 586,66

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

#### 3.2. Прочие внеоборотные активы.

В 2017 году осуществлялось строительство объекта «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по адресу г.Н.Новгород, Нижегородский район, пер.Короткий, д.8А» с привлечением средств дольщиков.

Все затраты, связанные со строительством данного объекта отражены в бухгалтерском балансе в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», в т.ч. 11901 «Строительство многофункционального здания по договорам долевого участия в строительстве», 11902 «НДС по строительству многофункционального здания по договорам долевого участия в строительстве», 11903 «Авансы выданные на строительство многофункционального здания по договорам долевого участия в строительстве»

Кроме того в составе показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», в том числе (строка 11904) «Мероприятия связанные с выполнением обязательств по договорам о развитии застроенных территорий», отражены затраты на мероприятия по развитию застроенной территории, расположенной в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в рамках Договора о развитии застроенной территории № 18-0004-РЗТ от 31.12.2015г. и затраты на Мероприятия по развитию застроенной территории расположенной в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в рамках Договора о развитии застроенной территории № ДС-003/06 от 11.05.2017г.



### 3.3. Прочие оборотные активы.

В связи с тем, что руководством Общества принято решение о передаче объекта долевого строительства (дольщикам) в краткосрочной перспективе (менее 12 месяцев), с опережением сроков передачи объектов долевого строительства, признанные, но не полученные доходы по договорам долевого участия отражены в составе показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы», в т.ч. 12601 «Непредъявленная (до передачи объекта долевого строительства) дебиторская задолженность по услугам Застройщика».

### 3.4. Информация по кредитам и займам и долгосрочным обязательствам (тыс. руб)

Кредитор	Сроки погашения обязательств в	Сумма обязательств на 01.01.2017 (тыс.руб.)	изменение обязательств в течении 2017г.		Сумма обязательств в на 31.12.2017 (тыс.руб.)	Сумма начисленных процентов на 31.12.2017 (тыс.руб.)
			сумма погашенных обязательств в (тыс.руб.)	сумма взятых обязательств (тыс.руб.)		
<b>УК Столица Нижний ДУ ЗПИФ комбинированный СТН ООО</b>		<b>166 569</b>	<b>350 000</b>	<b>354 071</b>	<b>170 640</b>	<b>50 679</b>
Договор займа № 3/2014-ДУ от 25.04.2014г.	29.12.2023	166 569	350 000	354 071	170 640	50 679
<b>Итого</b>		<b>166 569</b>	<b>350 000</b>	<b>354 071</b>	<b>170 640</b>	<b>50 679</b>

Полученные по договорам участия в долевом строительстве денежные средства отражены в бухгалтерском балансе в составе показателя строки 1450 «Прочие обязательства» раздела «Долгосрочные обязательства», в т.ч. 14501 «Обязательства по расчетам по договорам долевого участия в строительстве».



### 3.5. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2017 сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме руб., количество неоплаченных дней отпуска — 10 тыс.руб, срок исполнения — 2018 год.

### 3.6. Труд и заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2017 отсутствует. Текучесть кадров в отчетном периоде составила 16,67% (4 человека), среднесписочная численность — 24 чел. Среднемесячная зарплата — 80 880,29 руб.

Вознаграждение управляющему персоналу составило:

За 2016 г. - 126 тыс. руб.

За 2017 г. — 7 687 тыс. руб.

### 3.7. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации в 2017 году составили 47 511 тыс. руб. и

- условных доходов по строительству объекта «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по адресу г.Н.Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д.8А». , начисленных исходя из произведенных расходов в отчетном периоде в соответствии с положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации», в размере 47 374 тыс. руб.,
- от сдачи в аренду уникальной (нестандартной) рекламной конструкции 40,00 x 5,00 м (137 тыс. руб. )

Доходы от реализации в 2016 году составили 2310 тыс. руб. (без НДС).

### 3.8. Расходы, связанные с реализацией

2016г.

Расходы от реализации за 2016 г. составили 0

Управленческие расходы за 2016г. составили 2310 тыс. руб.

2017г.

Расходы от реализации в 2017 г. составили 47374 тыс. руб. (без НДС):

Управленческие расходы Общества в 2017 году составили 16 150 тыс.руб.

### 3.9. Прочие доходы и расходы.

Сумма банковских процентов к получению 27 686 тыс. руб.

Прочие расходы в 2017 году составили 3027 тыс. руб., проценты по кредитам и займам к уплате - 24 838 тыс. руб.

### 3.10. Финансовый результат деятельности Общества в 2017 году.

Финансовый результат хозяйственной деятельности за 2017 год по данным бухгалтерского учета составил 13 310 тыс. руб.

Непокрытый убыток с учетом убытков прошлых лет - 40 238 тыс. руб.

### 4. Обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности.

При формировании отчетности за 2017 г. для сопоставимости данных показатели предыдущих отчетных периодов бухгалтерского баланса за 2016г. и 2015г. были отражены следующим образом:

1. Отражение «НДС при строительстве объектов жилья, объектов инженерной инфраструктуры» по строке "Прочие внеоборотные активы" (ранее строка "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" раздела «Оборотные активы»)
2. Отражение дебиторской задолженности в части суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, со сроком погашения превышающее 12 месяцев, связанных со строительством объектов жилья, объектов инженерной, дорожной, социальной инфраструктуры в составе показателя строки "Прочие внеоборотные активы" (ранее строка «Дебиторская задолженность» раздела «Оборотные активы»).

### 5. Расчеты по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Ставка налога на прибыль в 2016, 2017 году составила 20%.

Убыток за 2017 год составил -13 310 тыс. руб. ;Убыток за 2016 год составил -14 572 тыс. руб.

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2017 год	2016 год	2015 год
Постоянная разница	2598	3553	9
Постоянное налоговое обязательство	576	72	2
Отложенный налоговый актив	2588	3533	2015



## 6. Оценка стоимости чистых активов.

Динамика стоимости чистых активов обществ:

2015 год: (12 356) тыс. руб.

2016 год: (26928) тыс. руб.

2017 год: (40238) тыс. руб.,

## 7. Сведения о связанных сторонах.

В 2018 году Общество проводило следующие операции со связанными сторонами:

В рамках договоров займов:

(руб.)

Наименование	Остаток на 01.01.2017	Получено	Погашено	Остаток на 01.01.2018
ИП Нагорная Эллада Львовна	205 368 999,00		205 368 999,00	0,00
ИП Головкин Олег Валерьевич	25 330 000,00		25 330 000,00	0,00
ИП Акатов Максим Валерьевич	16 899 775,00		16 899 775,00	0,00
ИП Акатов Павел Валерьевич	16 899 775,00		16 899 775,00	0,00
ООО УК «Столица Нижний» ДУ ЗПИФ (процентный)/процентный	166 568 532,00	354 071 121,00	350 000 000,00	170 639 653,00
ООО «Старт-Строй»	0,00	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00
ООО «Инвестпроект»	0,00	9 990 000,00	9 990 000,00	0,00
Итого по займам	431 067 081,00	354 071 121,00	624 488 549,00	170 639 653,00

В рамках хозяйственной деятельности: (руб.)

Наименование	Договор, дата	Предмет договора	Сальдо расчетов на 01.01.2017	Получено услуг	Оплачено услуг	Сальдо расчетов на 01.01.2018(+ кредитор. задол./- дебитор. задол.)
ООО «ПримаЭнерго»	№122/ПЭ-	Купля-	125 406,69	6 475 628,55	-4996381,14	1 604 654,10



	16 от 01.12.16	продажа эл/энергии				
ООО «ПримаЭнерго»	№93/ПЭ- 14 от 01.12.2014	Купля- продажа эл/энергии	12 194,24	62 609,17	-68009,25	6794,16
ООО «Столица Нижний»	Лиц.дог.№ 17 от 01.12.2016	Товарный знак	217 593,00	2 611 116,0 0	-2 828 709,00	0,00
ООО «Бизнес- Дом»	№452/ОД- 2016 от 26.12.2016	Аренда офис.помещ	0,00	1 916 836,07	-2 254 163,77	-337 327
ООО «Бизнес- Дом»	№87/Г от 26.12.2016	Аренда а/стоянки	0,00	65 000,00	-65 000,00	0,00

В рамках учредительской деятельности:

01.02.2017г. оплачен вклад в уставный капитал ООО «Регионинвест52» в сумме 9 990 000,00 руб.

#### 8. Увязка сумм, представленных в Отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Наименование показателя Бухгалтерского баланса	Сумма, тыс.руб.	Наименование показателя Отчета о движении денежных средств	Сумма, тыс.руб.
Показатели строки 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2017г.	12 089	Показатель строки 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец 2017г.	12 089
Показатели строки 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2016г.	212	Показатель строки 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец 2016г. Показатель строки 4450 Остаток	212

		денежных средств и денежных эквивалентов на начало 2017г.	
Показатели строки 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2015г.	1878	Показатель строки 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало 2016г.	1878

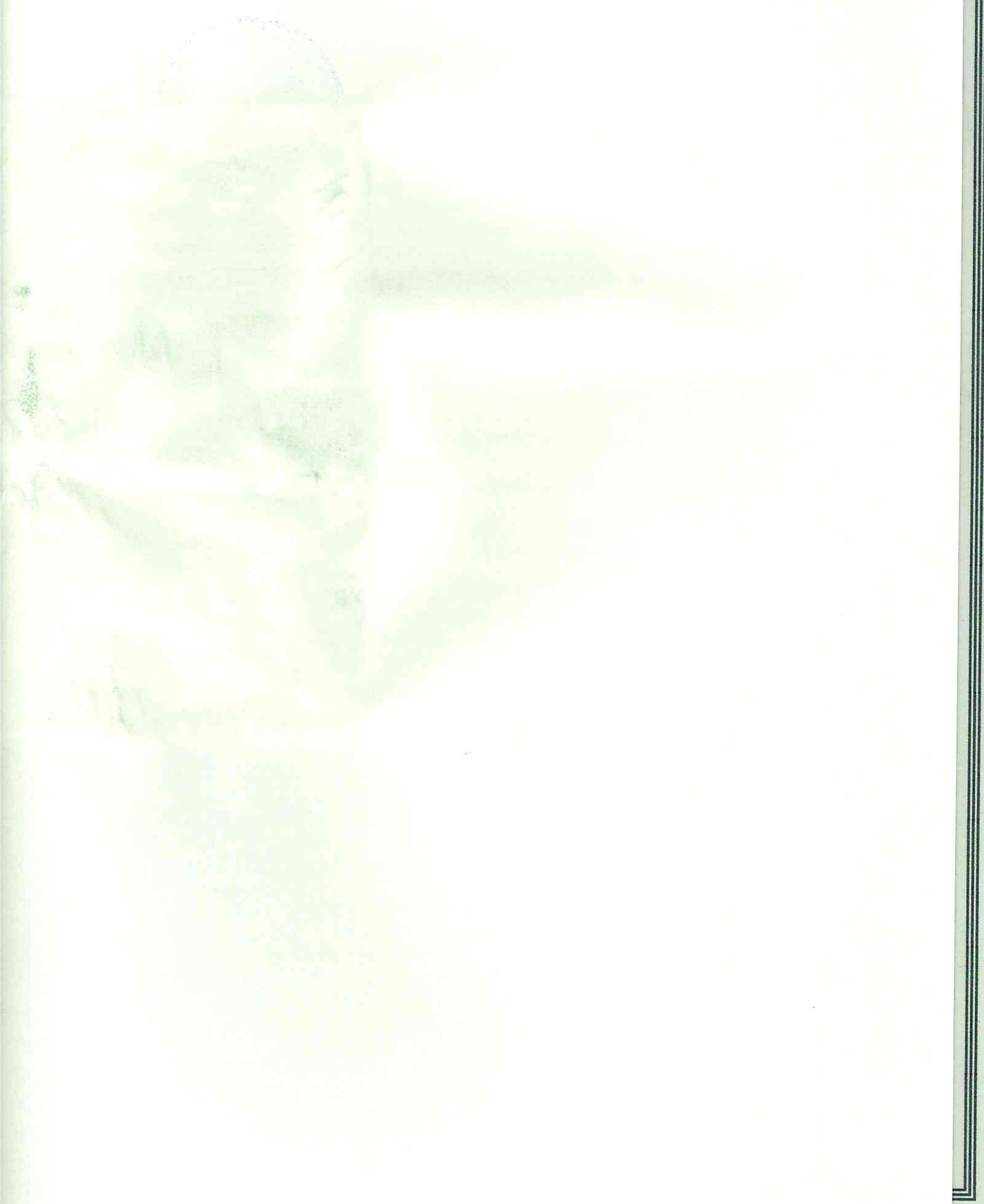
Директор ООО «Стройинвест-52»

Главный бухгалтер



Полянский С.В..

Маслова Н.А.





Пропитано, пронумеровано и скреплено печатью  
40 (Сорок) листов

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
Ведущий Аудитор ООО АКГ «Центр Инвестиционного Консалтинга»

 /Шейнова И.А./

Датированность №3.2 от 12.02.2018г.

Квалификационный аттестат аудитора № К025206 от 20.01.2006г.

ОРНЗ в реестре аудиторов: №20606011176

Генеральный директор

АКГ «Центр Инвестиционного Консалтинга»

 /Борисова В.В./

