

Аудиторское Заключение

По финансовой (бухгалтерской) отчетности
Общество с ограниченной ответственностью «КС-НЕДВИЖИМОСТЬ»
За 2016 год.

30.03.2017 г.

Участникам Общества с
ограниченной ответственностью
«КС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Исполнительному органу
ООО «КС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Общие сведения об аудиторской компании

полное наименование - общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма
«ЛАНД-АУДИТ»

свидетельство о государственной регистрации № 10519 т 20.03.2001 г. выданное
Администрацией Ленинградского района г. Калининграда

юридический адрес – г. Калининград ул. Партизана Железняка 14 – 4
фактический адрес – г. Калининград ул. Дмитрия Донского 7, офис 106
Тел. 604-484;604-485, 8-905-247-75-75.

расчетный счет в филиале «Северная столица» АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» №
40702810003000010626

Сертификат качества аудиторских услуг и соблюдения профессиональной этики
№2/4-245-06 от 02.07.2007 года.

Член СРО «Некоммерческое партнерство «Аудиторская плата России» ОРНЗ 10401001457
Сертификат качества аудиторских услуг и соблюдения профессиональной этики
№13 от 30.01.2013 года.

Член Саморегулируемой организации аудиторов "Ассоциация "Содружество" ОРНЗ
11606068102

Руководитель аудиторской компании – генеральный директор Абрамова Лилия
Александровна

**Член Саморегулируемой организации аудиторов "Ассоциация "Содружество"
ОРНЗ 21706031564**

Квалификационный аттестат аудитора
№ К 014668 от 25.01.2001
Срок действия аттестата - бессрочный

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью " КС-НЕДВИЖИМОСТЬ "

Юридический адрес – 23016, г. Калининград, ул. Стекольная д. 31 – 37А

Фактический адрес - 23016, г. Калининград, ул. Стекольная д. 31 – 37А

Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области

ОГРН 1133926037475 05 марта 2014 года ИНН 3906306681 КПП 390601001

Отзывность аудитора

Матрица отзывности аудитора за 2014-2015 гг. отражена в приложении к бухгалтерской отчетности за 2014 г. (приложение № 1). В матрице отражены все объекты аудита, выполненные аудитором в 2014-2015 гг. в соответствии с требованиями стандартов аудита. В матрице отражены все объекты аудита, выполненные аудитором в 2014-2015 гг. в соответствии с требованиями стандартов аудита.

Аудиторские услуги предоставляются на условиях, указанных в договоре на оказание аудиторских услуг. Аудиторские услуги предоставляются на условиях, указанных в договоре на оказание аудиторских услуг. Аудиторские услуги предоставляются на условиях, указанных в договоре на оказание аудиторских услуг.

Аудиторские услуги предоставляются на условиях, указанных в договоре на оказание аудиторских услуг. Аудиторские услуги предоставляются на условиях, указанных в договоре на оказание аудиторских услуг. Аудиторские услуги предоставляются на условиях, указанных в договоре на оказание аудиторских услуг.

Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «КС-Недвижимость» (в дальнейшем именуемое как «Предприятие») с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г включительно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Предприятия включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о прибылях и убытках;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Расчет стоимости чистых активов за 2016 год.
- Пояснительная записка.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской финансовой 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 аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

По статье "Запасы" бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года отражены сырье и материалы в сумме 4273 тыс. руб., Мы не наблюдали за проведением инвентаризации материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2016 года, в связи с заключением договора на проведение аудита в более поздний срок, или проверить их количество с помощью альтернативных процедур. Как следствие, мы не смогли определить, необходимо ли вносить корректировки в иные показатели бухгалтерской отчетности за 2016 год

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость" по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующее обстоятельство:

Величина чистых активов предприятия:

- по состоянию на 31.12.2014 года составила отрицательную величину 156 тыс. руб.,
- по состоянию на 31.12.2015 г. величина чистых активов уменьшилась и составила отрицательную величину 323 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2016 г. величина чистых активов понизилась и составила отрицательную величину 1537 тыс. руб.

Обращаем Ваше внимание. на необходимость соблюдения требований ст. 30
Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной
ответственностью" в части соответствия величины чистых активов (больше или
равно) величине уставного капитала общества.

30.03.2017 г.

Генеральный директор
ООО Аудиторской компании
«ЛАНД-АУДИТ»

Руководитель аудиторской проверки
Квалификационный аттестат № К 014668
В области общего аудита
Срок действия аттестата - неограниченный



Л.А. Абрамова

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2016 г.**

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
		42357905		
		3906306681		
		68.10		
		65	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью форма собственности Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 236016, Калининградская обл, Калининград г, Стекольная ул, д. 31-37а

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	4952	4275
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	-	2400	2323
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	2552	1952
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	51675	-	-
	в том числе:				
	незавершённое строительство	11901	51675	-	-
	Итого по разделу I	1100	51675	4952	4275
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4273	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	4273	-	-
	Товары отгруженные	12102	-	-	-

Товары	12103	-	-	-
Готовая продукция	12104	-	-	-
Расходы на продажу	12105	-	-	-
Основное производство	12106	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ценностям	12201	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, не принимаемый к НУ	12202	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, принимаемый к НУ	12203	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	29385	561	261
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1961	561	261
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	27424	-	-
Резервы предстоящих расходов	12309	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	3	3
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12502	-	-	-
Расчетные счета	12503	-	3	3
Валютные счета	12504	-	-	-
Аккредитивы	12505	-	-	-
Чековые книжки	12506	-	-	-
Прочие специальные счета	12507	-	-	-
Аккредитивы (в валюте)	12508	-	-	-
Прочие специальные счета (в валюте)	12509	-	-	-
Переводы в пути	12510	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:				
НДС по авансам и переплатам	12601	-	-	-
Расходы будущих периодов	12602	-	-	-
Недостачи и потери от порчи ценностей	12603	-	-	-
Итого по разделу II	1200	33658	565	265
БАЛАНС	1600	85333	5516	4539

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1552)	(338)	(166)
	Итого по разделу III	1300	(1537)	(323)	(156)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	14101	-	-	-
	Долгосрочные кредиты и займы (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	33679	-	-
	в том числе:				
	перед дольщиками по строительству	14501	33679	-	-
	Итого по разделу IV	1400	33679	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11287	3841	2432
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	15101	11287	3841	2432
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15103	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15105	-	-	-
	Краткосрочные кредиты и займы (в валюте)	15106	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15107	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15110	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	41904	1998	2263
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	39372	-	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2358	1955	1955
Расчеты по налогам и сборам	15203	100	12	281
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	9	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	15206	62	31	27
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	-	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
в том числе:				
Целевое финансирование	15301	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	53191	5839	4695
БАЛАНС	1700	85333	5516	4539

Руководитель

В. Шкурко
(подпись)

Шкурко Валерий

Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 Марта 2017 г.



**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2016 г.**

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость"** по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества** по ОКВЭД _____
Организационно-правовая форма **Общество с ограниченной ответственностью** форма собственности **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2016
42357905		
3906306681		
68.10		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	303	-
	Себестоимость продаж	2120	(303)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(278)	-
	Управленческие расходы	2220	(20)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(298)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	-	-
	Прочие расходы	2350	(725)	(157)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств			

	нематериальных активов			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	-	-
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
	Расходы на услуги банков	23510	(19)	(16)
	Прочие операционные расходы	23511	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	-
	Убыток прошлых лет	23513	-	-
	Курсовые разницы	23514	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23516	(706)	(141)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1023)	(157)
	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	(191)	(15)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(35)	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	(15)
	Расходы, не принимаемые для налогообложения	24603	(156)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1214)	(172)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	(1214)	(172)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Шкурко Валерий
Викторович

(расшифровка подписи)



10 Марта 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 2016 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью форма собственности _____
 Единица измерения тыс руб

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

К О Д Ы		
0710003		
31	12	2016
42357905		
3906306681		
68.10		
65	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Баланс капитала на 31 Декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	(166)	(156)
За 2015 г.							
Изменение капитала - всего:	3210	5	-	-	-	-	5
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	5	-	-	X	X	5
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(172)	(172)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(172)	(172)
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	-	-
изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
величина капитала на 31 Декабря 2015 г.	3200	15	-	-	-	(338)	(323)
За 2016 г.							
увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1214)	(1214)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1214)	(1214)
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
величина капитала на 31 Декабря 2016 г.	3300	15	-	-	-	(1552)	(1537)

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 Декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(156)	(172)	5	(323)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(166)	(172)	-	(338)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)					
до корректировок	3401	(166)	(172)	-	(338)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(166)	(172)	-	(338)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	(1537)	(323)	(156)

Директор (подпись) Шкурко Валерий Викторович
 (расшифровка подписи)

15 марта 2017 г.



**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2016 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ИНН _____
 Организационно - правовая форма Частная собственность форма собственности _____ по ОКВЭД _____
 Ответственность Частная собственность по ОКОПФ /ОКФС _____
 Единица измерения тыс руб по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710004		
31	12	2016
42357905		
3906306681		
68.10		
65		16
384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2016 г. ¹	За Январь - Декабрь 2015 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7996	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	303	-
от дольщиков по договорам долевого участия в строительстве	4114	7613	-
прочие поступления	4119	80	-
платежи - всего	4120	(16445)	(1414)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13764)	(966)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31)	-
налога на прибыль организаций	4124		(117)
отчисления на социальные нужды	4125	(11)	-
прочие платежи	4129	(2639)	(331)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8449)	(1414)

Наименование показателя	код	За	
		Январь - Декабрь 2016 г. ¹	Январь - Декабрь 2015 г. ²
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13143	1414
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13143	1409
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	5
Платежи - всего	4320	(4697)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4697)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8446	1414
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3)	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	-	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Шкурко Валерий
 (подпись) Викторович
 (расшифровка подписи)

10 Марта 2017 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	4952	4275
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	51675	-	-
Заласы	1210	4273	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	29385	561	261
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	3	3
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	85333	5516	4539
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	33679	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	11287	3841	2432
кредиторская задолженность	1520	41904	1998	2263
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	86870	5839	4695
Стоимость чистых активов	-	-1537	-323	-156

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

Руководитель



Шкурко Валерий Викторович

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2016 год
ООО «КС-Недвижимость»

1. Сведения о предприятии

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «КС-Недвижимость».

1.2. Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д.31-37А.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236016, г.Калининград, ул.Стекольная, д. 31-37А.

1.4. Дата государственной регистрации: 11 октября 2013 года, основной государственный регистрационный № 1133926037475.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 15000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:

- Павлова Кристина Александровна – 66,7 % уставного капитала в размере 10000 руб.,

- Шкурко Валерий Викторович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.6. Генеральным директором предприятия является Шкурко Валерий Викторович.

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения- доходы.

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236016, г.Калининград, ул.Стекольная, д. 31-37А.

2. Основные элементы учётной политики предприятия

2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Общество использует стандартный план счетов и типовые формы документов.

2.1.3. Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся в полном объёме, в электронном виде, с применением бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие – Упрощённая система налогообложения, ред.1.3».

2.1.4. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.5. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.1.6. Изменений учётной политики для целей бухгалтерского учёта в 2016 году по сравнению с 2015 годом не предусмотрено.

2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.

2.2.1. Фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу или по мере погашения обязательства иным способом.

2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.

2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.

2.2.4. Изменений учётной политики для целей налогового учёта в 2016 г. по сравнению с 2015 г. не предусмотрено.

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является производство общестроительных работ, а именно выполнение функций заказчика-застройщика при долевом строительстве жилых домов.

«Многokвартирные жилые дома по ул.Свердлова в г. Калининграде».

3.1.1.1. Объект «Многokвартирные жилые дома по ул.Свердлова в г. Калининграде».

Начало строительства – 28 апреля 2016 года. Окончание строительства- 28 апреля 2019 года.

3.1.2 Прирост стоимости капитальных вложений в 2016 г. (счёт 08.3)

Тыс.руб.

Объект	Ост. на 01.01.2016	Прирост в 2016г.	Выбытие в 2016г.	Ост. на 01.01.2017
Ж/дома по ул.Свердлова в г.Калининграде	-	51675,2	-	51675,2
Итого:	-	51675,2	-	51675,2

3.1.3. Кредиторская задолженность по займам полученным (счёт 66.1)

Тыс.руб.

Ост. на 01.01.2016	Погашено в 2016г.	Получено в 2016г.	Ост. на 01.01.2017
3841	5696,8	13142,6	11286,8

3.1.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2016 составила 29385 тыс. руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2016 составила 86870 тыс. руб. в том числе задолженность перед дольщиками по строительству - 33679 тыс.руб.

3.1.8. Финансовый результат деятельности предприятия в 2016г.- убыток в сумме 1214 тыс. руб. Единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощённой системы налогообложения, равен 35,1 тыс.руб.

3.1.9. Социальные показатели.

№№ п/п	Показатель	За 2015 г.	За 2016 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	1	3	+2
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	0	45,6	+45,6
3	Сумма начисленных взносов в ПФР, тыс. руб.	0	10	+10

3.1.10. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2015 г.	За 2016 г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	-323	-1537	-1214
2	Уставный капитал, тыс. руб.	15	15	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер




В.В.Шкурко

В.И.Максимова

В настоящем отчете
прошито и пронумеровано

17 (Семнадцать)
листов

« 30 » Марта 2017г


(Абрамова Л.А.)

