

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«ИнвестРеал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал» (ОГРН 1123702022740, Ивановская область, г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 14, офис 11) (далее – Организация), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности: отчета об изменениях капитала за 2017 год, отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2017 год, (далее – Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные

обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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


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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы

было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Организации, который наделен полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

 Макарова А.А.

Аудиторская организация:

Наименование: *общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»*

Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: *Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация «Содружество»*

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 11606063556

Генеральный директор

 Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 19 марта 2018 года

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
15	3	2018
37333506		
3702678032		
71.11.1		
65		16
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного _____ по
деятельности объекта _____ ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 153003, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 20 16 г. ⁴	На 31 декабря 20 15 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	166 229	354 302	173 324
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	1151	-	-	1 125
	Основные средства в организации	1152	355	317	109
	Строительство объектов основных средств	1153	165 874	353 985	169 753
	Оборудование к установке	1154	-	-	2 337
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	166 229	354 302	173 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	13 329	32 397	2 659
	в том числе:				
	Материалы	1211	3 878	27	2 659
	Товары	1212	-	-	-
	Основное производство	1213	-	-	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	9 451	32 370	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	20 009	15 850	23 419
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	3 287	2 273	5 283
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 027	-	8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	15 165	13 087	18 124
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, с бюджетом	1234	68	320	4
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1235	462	170	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	50 314
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	-	-	18 050
	Депозитные счета (в валюте)	1242	-	-	32 264

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 641	21 398	62
в том числе:				
Касса организации	1251	5	1	4
Расчетные счета	1252	6 636	952	58
Валютные счета	1253	-	20 445	-
Прочие оборотные активы	1260	913	727	1 001
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	913	727	1 001
Итого по разделу II	1200	40 892	70 372	77 455
БАЛАНС	1600	207 121	424 674	250 779

Показатель	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 20 16 г. ⁴	На 31 декабря 20 15 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 220	(8 484)	(4 643)
	Итого по разделу III	1300	43 230	(8 474)	(4 633)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	5 090
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	5 090
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	5 090
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 045	3 675	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	53 982	46 100	7 048
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	45 080	39 168	2 032
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	1 695	6 915	4 965
	Расчеты по налогам и сборам	1523	7 207	17	51
	Доходы будущих периодов	1530	99 864	365 240	243 274
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	99 864	365 240	243 274
	Оценочные обязательства	1540	-	18 133	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	18 133	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	163 891	433 148	250 322
	БАЛАНС	1700	207 121	424 674	250 779

Квандитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

5* марта 2018 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ст 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал"	по ОКПО	37333506
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702678032
Экономическая Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД	71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Показатель	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>17</u> г. ³	За 20 <u>16</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	33 046	12 150
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2111	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(26 195)	(11 808)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2121	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 851	342
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(8 170)	(13 415)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2221	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 319)	(13 073)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2201	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	135	3 726
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	63 661	6 951
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2341	27	3 613
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2342	28	100
	Прочие внереализационные доходы	2343	63 606	3 238
	Прочие расходы	2350	(3 235)	(1 242)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(151)	(70)
	Убыток прошлых лет	2352	(-)	(-)
	Прочие внереализационные расходы	2353	(608)	(512)
	Курсовые разницы	2354	(2 476)	(660)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	59 242	(3 638)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2301	-	-
	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	(7 538)	(203)
	в том числе:			

Налоги, уплачиваемые организациями применяющими специальные налоговые режимы	2461	(7 502)	(203)
Причитающиеся налоговые санкции	2462	(36)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	51 704	(3 841)

Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>17</u> г. ³	За 20 <u>16</u> г. ⁴
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	-	-
Сводный финансовый результат периода ⁶	2500	51 704	(3 841)
СТРАХОВАНИЕ			
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
Разведенная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Рукавичникова Ю.Э.

 (расшифровка подписи)

5^й марта 2018

- Примечание
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-СП/05 от 18.07.99 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
 3. Указывается отчетный период.
 4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
 5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
 6. Сводный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода".

Положение № 1
 от 03.07.2010 № 600
 (в ред. Приказа Минфина России
 от 06.10.2011 № 124н,
 от 06.04.2015 № 57н)

Отчет об изменениях капитала
за 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710003		
Дата (число, месяц, год)	15	3	2018
по ОКПО	37333506		
ИНН	3702678032		
по ОКВЭД	71.11.1		
по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г. ¹	3100	10	(-)	-	-	(4 643)	(4 633)
<u>За 2016 г.²</u>							
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 акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код ИВУ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(3 841)	(3 841)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(3 841)	(3 841)
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 20 16 г. ² За 2017 г. ³	3200	10	(-)	-	-	(8 484)	(8 474)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	51 704	51 704
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	51 704	51 704
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	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
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
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г. ³	3300	10	(-)	-	-	43 220	43 230

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 <u>15</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>16</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>16</u> г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>16</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>15</u> г. ¹
Чистые активы	3600	43 230	356 766	238 641

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 15 " марта 2018 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного
деятельности объекта по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710004		
15	3	2018
37333506		
3702678032		
71.11.1		
65		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2017 г. ¹	За 2016 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	131 331	133 308
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 289	107
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	107 042	133 201
Платежи - всего	4120	(152 458)	(154 867)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(128 022)	(146 742)
в связи с оплатой труда работников	4122	(805)	(662)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
Размещение денежных средств на депозитах	4125	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(23 631)	(7 463)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 127)	(21 559)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2017 г. ¹	За 2016 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	10
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	-	10
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(180)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(180)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(170)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	16 581	48 022
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	16 581	4 058
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	43 964

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2017 г. ¹	За 2016 г. ²
Платежи - всего	4320	(10 211)	(4 957)
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	(10 211)	(4 473)
прочие платежи	4329	(-)	(484)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 370	43 065
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 757)	21 336
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 398	62
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 641	21 398
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 15 " марта 2018 г.

Примечания

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

ООО «ИНВЕСТРЕАЛ»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2017 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТРЕАЛ»

Юридический адрес: 153002, г. Иваново ул. Карла Маркса, д.14

Фактический адрес: 153002, г. Иваново ул. Карла Маркса, д.14

Дата государственной регистрации 25.07.2012г.

Основной государственный регистрационный номер: 1123702022740

Уставный капитал общества составляет 10 000,00 рублей.

Основным видом деятельности общества является: **Деятельность в области архитектуры, инженерно - техническое проектирование в промышленности и строительстве**

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Среднесписочная численность работников за отчетный период - 5 человек.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Предприятие осуществляет строительство объектов за счет средств целевого финансирования на основании Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2017 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не имелось.

2. Основные элементы учетной политики общества.

2.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

2.2 Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10-2 «Материалы принимаемые для НУ» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.6. Оценка материалов и товаров при их выбытии производится по средней себестоимости.

2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.

2.8. Организация создает резервы по сомнительным долгам, в соответствии с утвержденной методикой.

2.9. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

2.10 Учет вложений в инвестиционные активы, создаваемых за счет средств дольщиков, ведется на счете 08.3 «Строительство объектов ОС»

2.11. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.

2.12. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

3. Изменения в учетной политике на 2017 год

В отчетном году в учетную политику Общества изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2017 г.

В отчетном периоде Общество применяло упрощенную систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- земельный налог,
- единого налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения
- налог на имущество организаций по объектам недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость.

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО «ИНВЕСТРЕАЛ» включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Финансовые результаты финансово-хозяйственной деятельности ООО «ИНВЕСТРЕАЛ»

Таблица 1

Объем продаж за 2017 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.</i>
Производство и реализация строительных материалов	-
Услуги заказчика застройщика	7105
Реализация готовой недвижимости	25941
Аренда	
Итого	33046

Таблица 2

Состав прочих доходов и расходов за 2017 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Положительная курсовая разница	27
Штрафы, пени, неустойки к получению	28
Возрат гос. пошлины	1
Доходы, в виде экономии, полученной Застройщиком, при осуществлении долевого строительства	61187
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализации излишков строительных материалов)	22
Восстановлена неиспользованная часть резерва предстоящих расходов в строительстве	2336
Земельный налог, ранее включенный в затраты по строительству объекта капитального строительства	60

Итого прочие доходы	63661
Прочие расходы	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	151
Отрицательная курсовая разница	2476
Прочие расходы	52
Госпошлина	556
Итого прочие расходы	1242

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде прибыль Общества не направлялась на выплату доходов участникам.

IV. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2017 г. Общество «ИНВЕСТРЕАЛ» не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

V. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VI. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

VII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

В отчетном периоде Общество не осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

VIII. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

IX. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг.

Директор

Главный бухгалтер

16 марта 2018 г.



В аудиторском заключении пронумеровано
и прошнуровано двадцать листов

Генеральный директор
ООО Аудиторская фирма «Эксперт»



Цулко Е. В.

