

ООО «Конкорд Аудит»

ИНН/КПП 7704556742/770401001

119146, Москва г., Фрунзенская 1-я ул., д.3А, стр.1

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам и иным пользователям
Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ» (ОГРН 1135029000182, Российская Федерация, 141006, Московская область, г.Мытищи, Олимпийский проспект, стр.13А, помещение 15), 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 бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ» 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.

Ключевые вопросы

Ключевые вопросы аудита — это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Для того, чтобы удостовериться в возможности функционирования Общества в качестве заказчика-застройщика, особое внимание в ходе аудита мы уделили вопросу увеличения уставного капитала и соответствия его нормативно-правовым актам РФ. Источником формирования уставного капитала явились денежные средства и имущество участников Общества. Отдельное внимание мы уделили анализу прочих долгосрочных обязательств Общества, связанных с привлечением денежных средств физических лиц по договорам долевого участия в строительстве, а также с привлечением инвестиций юридических лиц по договорам инвестирования. В ходе аудита протестировали стоимостную оценку капитальных вложений в незавершенное капитальное строительство.

Выполненные процедуры не выявили нарушений.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с прочей информацией ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» мы придем к выводу о том, что в ней содержатся существенные искажения, мы должны будем сообщить об этом факте.

Ответственность руководства и участников Общества аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 участниками Общества аудируемого

лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем участникам Общества аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях — о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до участников Общества аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, — Екатерина Алексеевна Нестерова.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Конкорд Аудит»,

ОГРН 1057746904544 ,

119146, Москва г., Фрунзенская 1-я ул., д.3А, стр.1

член СРО РСА,

ОРНЗ 11203062028

Генеральный директор ООО «Конкорд Аудит»

Т.Ф.Остапчук

27 марта 2018 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ"	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	23350406		
Ид экономической деятельности Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД	5029169930		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	64.99.3		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 41006, Московская обл, Мытищи Городской округ, Мытищи г, Олимпийский пр-кт, строение 13А, помещение 15		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	896 212	170 054	2 655
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	896 212	170 054	2 655
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	98 498	188	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	49 134	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	79 927	276 817	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 818	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117 417	16 549	34
	Прочие оборотные активы	1260	5	-	21
	Итого по разделу II	1200	360 799	293 554	55
	БАЛАНС	1600	1 257 011	463 608	2 710

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 667	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	8 720	836	-
	Итого по разделу III	1300	169 387	846	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	319 500	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 018 970	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 018 970	319 500	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	23 911	-
	Кредиторская задолженность	1520	68 654	119 350	2 700
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	68 654	143 262	2 700
	БАЛАНС	1700	1 257 011	463 608	2 710



Руководитель
 Чибухчян Альберт
 Альбертович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКПО	23350406		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5029169930		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.3		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	122 754	24 778
	Себестоимость продаж	2120	(102 512)	(4 368)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 242	20 410
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(14 923)	(3 213)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 319	17 197
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(4 224)	(24 263)
	Прочие доходы	2340	56 811	25 500
	Прочие расходы	2350	(48 580)	(15 271)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 326	3 163
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 423)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(19)	(2 327)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 884	836

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	7 884	836
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Чибухчян Альберт
Альбертович

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

8

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2017
23350406		
5029169930		
64.99.3		
12300	16	
384		

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	-	-	-	-	10
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	836	836
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	836	836
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	836	846
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 884	7 884
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 884	7 884
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	160 667	-	-	-	8 720	169 387

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	10	836	-	846
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	836	-	846
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	836	-	836
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	836	-	836
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	169 387	846	10



Руководитель

(подпись)

Чибухчян Альберт
Альбертович

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

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

Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
по ОКПО	23350406		
ИНН	5029169930		
по ОКВЭД	64.99.3		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ"
 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
 Частная собственность / Частная собственность
 в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	153 309	29 350
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	108 067	5 516
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	42 983	-
косвенный НДС	4114	1 480	-
прочие поступления	4119	779	23 834
Платежи - всего	4120	(53 469)	(322 443)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 716)	(318 704)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 680)	(2 148)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(352)
налога на прибыль организаций	4124	(1 929)	(12)
платежи в бюджет	4125	(16 836)	(1 200)
прочие платежи	4129	(2 308)	(27)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	99 840	(293 093)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	696 733	115 000
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	696 733	115 000
Платежи - всего	4220	(704 605)	(170 452)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(440 668)	(167 852)
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	(81 028)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(182 909)	(2 600)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 872)	(55 452)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	54 500	462 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	15 600	462 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	38 900	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(45 600)	(97 440)
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	(45 600)	(97 440)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 900	365 060
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	100 868	16 515
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 549	34
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	117 417	16 549
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Чибухчан Альберт
Альбертович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ»

ИНН 5029169930 КПП 502901001 ОКПО 23350406

**141006, Московская область, Мытищи г., Олимпийский проспект, д.13А,
помещение 15**

**Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2017
год.**

Финансово-хозяйственная деятельность в 2017 году осуществлялась в соответствии с Уставом Общества. Основным видом деятельности Общества в 2017 году явились «Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний» ОКВЭД 64.99.3.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 22 чел.

Уставный капитал ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» составляет 160667 тыс. руб.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы 1С «Бухгалтерия».

Годовая бухгалтерская отчетность за 2017 год ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» сформирована в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Руководствуясь нормами российского законодательства, Общество применяет общую систему налогообложения, бухгалтерский учет хозяйственных операций ведется в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2017 год содержит:

1. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г.
2. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2017 г.
3. Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2017 г.
4. Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2017 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Дата подписания: 27 марта 2018 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2017 год подписана руководителем Общества.

Согласно принятой учетной политике на 2017 год основными методами ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности являются:

1. Применение метода «начисления» учета доходов и расходов Общества;

2. Разделение доходов и расходов Общества на: «доходы и расходы по обычным видам деятельности» и «прочие доходы и расходы»;
3. Применение линейного метода амортизации по основным средствам и нематериальным активам Общества;
4. Списание материально-производственных запасов по средней себестоимости;
5. Отражение основных средств и нематериальных активов в бухгалтерской отчетности по остаточной стоимости;
6. Отражение активов и обязательств и капитала по фактической стоимости их формирования, а в отдельных случаях в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

Основными видами деятельности ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2017 год явились:

- деятельность заказчика-застройщика при строительстве жилых и нежилых помещений;
- купля-продажа жилых и нежилых помещений,
- аренда собственного недвижимого имущества.

К прочим видам деятельности ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2017 год относятся:

- уступка прав требования по договорам долевого участия в строительстве;
- реализация прочих активов.

Доходы Общества от основного вида деятельности за 2017 год составили 122754 тыс. руб.

Расходы Общества от основного вида деятельности за 2017 год составили 117435 тыс. руб.

Прибыль от основного вида деятельности за 2017 год составила 5319 тыс. руб.

Прочие доходы Общества за 2017 год составили 56811 тыс. руб.

Прочие расходы за 2017 год составили 52804 тыс. руб.

Прибыль от прочих видов деятельности за 2017 год составил 4007 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2017 год составил 1423 тыс. руб.

Налоговые санкции за 2017 год составили 19 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отчетного года составила 7884 тыс. руб.

Расшифровка строки 1450 Формы №1 на отчетную дату на сумму 1018970 тыс. руб.:

1. долгосрочная задолженность перед поставщиками по договорам инвестирования – 768034 тыс. руб.;
2. долгосрочная задолженность договорам долевого участия в строительстве – 250936 руб.

Расшифровка строки 1520 Формы №1 на отчетную дату на сумму 68654 тыс. руб.:

1. задолженность перед поставщиками и подрядчиками 5247 тыс. руб.;
2. задолженность прочих дебиторов-кредиторов – 105 тыс. руб.;
3. задолженность по авансам полученным от покупателей и заказчиков без НДС 62757 тыс. руб.;
4. задолженность по НДС 338 тыс. руб.;
5. задолженность по земельному налогу 82 тыс. руб.;
6. задолженность по налогу на имущество 124 тыс. руб.;
7. задолженность по страховым взносам 1 тыс. руб.

Сведения об учете имущества и обязательств, не принадлежащих организации отсутствуют.

Сведения о бенефициарных владельцах:

Луговая Татьяна Максимовна – гражданка РФ. Дата рождения - 25 февраля 1953 года. Паспорт 45 00 №300220, выдан ОВД Бабушкинский города Москвы 21 июня 2000 года, Код подразделения 772-061. Адрес места регистрации: 129327, Москва г., ул. Менжинского, д.23, корп. 1, кв.3, ИНН 771603570207, СНИЛС 015-394-157 41. Телефон +7 (495) 543-44-00.

Чибухчян Альберт Альбертович – гражданин РФ. Дата рождения – 15 декабря 1992 года. Паспорт 45 13 №139118, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ БАБУШКИНСКИЙ 17 июля 2013 года, Код подразделения 770-777. Адрес места регистрации: Московская область, городское поселение Мытищи, дер. Витенево, ул.

AP

Луговая, дом 2. ИНН 502985128769, СНИЛС 181-032-405 19. Телефон +7 (495) 543-44-00

ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Поэтому обязательства будут погашаться в установленном порядке. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно. Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место. Общество имеет право собственности на все свои активы. Не существует права изъятия активов организации ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за долги. В бухгалтерском учете ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» отражены и раскрыты все обязательства.

27 марта 2018 года

Генеральный директор

ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»

Чибухчян А.А.



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 19

(свышеподчато) листах

директор П. П. Остапов

Остапов

