

№ 18/4-7

28 апреля 2018 года

**Аудиторское заключение
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«КалининградИнвестСтрой» за 2017 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «КалининградИнвестСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «КалининградИнвестСтрой» (ОГРН 1123926015883, 236009, город Калининград, улица Краснокаменная, дом 42, литер А, кабинет 105), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КалининградИнвестСтрой» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда

у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут

привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Руководитель задания по аудиту
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



[Handwritten signature]

М.П. Красношлыкова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Росаудит»,
ОГРН 1022700927732,

236022, город Калининград, улица Генерал – лейтенанта Озерова, дом 16 а, офис 36,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»
(Ассоциация),

ОРНЗ 10303044827.

«28» апреля 2018 года

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

Организация ООО "КалининградИнвестСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности строительство

Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная

Единица измерения: млн руб

Местонахождение (адрес)
236019 Калининград, Краснокаменная,42

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
3906262040		
45,21		
		16
385		

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	357	142	27
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	357	142	27
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1	1	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	78	28	1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	55	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8	2	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	142	31	1
	БАЛАНС	1600	499	173	28

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 Деке 2015
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	26	10	-
	Итого по разделу III	1300	36	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	21	23	-
	Кредиторская задолженность	1520	159	64	-
	Доходы будущих периодов	1530	283	76	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	463	163	-
	БАЛАНС	1700	499	173	-

Руководитель

Шимко В. Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 Марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за 2017 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	30	3	2018
по ОКПО	37756052		
ИНН	3906262040		
по ОКВЭД	41.20		
по ОКФС / ОКФС	65	16	
по ОКЕИ	385		

Организация ООО "КалининградИнвестСтрой" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
по ОКВЭД
Экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС / ОКФС
Единица измерения: млн. руб. по ОКЕИ

Показатель	Наименование показателя ²	Код	За 2017 г. ³	За 2016 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	52	19
	Себестоимость продаж	2120	(29)	(8)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23	11
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(5)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18	11
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18	11
	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	(2)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16	10

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2017 г. ³	За 2016
	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 ⁶	2500	16	10
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Шимко В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " 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-ПК от 6 августа 1999 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. Совокупный 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) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2017 г.**

Организация ООО "КалининградИнвестСтрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности строительство
 Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____
общество с ограниченной ответственностью _____
 Единица измерения млн руб

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

К О Д ы		
0710003		
31	12	2017
3906262040		
45,21		
		16
385		

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	-	-	-	-	-	-
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10	10
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	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-	-	-	-	-
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 2016 г.	3200	-	-	-	-	10	10
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	16	26
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	16	16
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	-	-	-	-	(10)	(10)
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	(10)	(10)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	16	26

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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	-	-	-


 Руководитель _____ Шимко В. Н.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 30 Марта 2018 г.


**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.**

Организация ООО "КалининградИнвестСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности строительство

Организационно - правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная

Единица измерения млн руб

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ /ОКФС _____

по ОКЕИ _____

К О Д Ы		
0710004		
31	12	2017
3906262040		
45,21		16
385		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. ¹	За Январь - Декабрь 2016 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	247	84
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50	13
прочие поступления	4119	197	71
Платежи - всего	4120	(184)	(82)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(179)	(49)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4)	(4)
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
прочие платежи	4129	-	(29)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	63	2
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Платежи - всего	4220	(12)	-
прочие платежи	4229	(12)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12)	-

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. ¹	За Январь - Декабрь 2016 г. ²
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего			
в том числе:	4310	14	-
получение кредитов и займов			
денежных вкладов собственников (участников)	4311	4	-
Платежи - всего	4312	10	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4320	(4)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4322	(4)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	61	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	2	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	63	-
	4490	-	-

Руководитель  **Шимко В. Н.**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2018 г.



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

Отчет о целевом использовании средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.

Организация ООО "КалининградИнвестСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности строительство

Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности _____

Единица измерения: млн руб

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКПФ/ОКФС _____

по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710006		
2017	12	31
3906262040		
45,21		
		16
385		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Шимко В. Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2018 г.



Пояснительная записка

Размер уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «КалининградИнвестСтрой» оставляет 10 000 000 руб. (Десять миллионов) рублей.

Учредитель: Шимко В.Н.-100% доли в уставном капитале;

Основной вид деятельности – производство общестроительных работ по возведению зданий и сооружений с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного жилого дома по ул.Тихорецкой г. Калининграде.

Предприятие работает в данной сфере деятельности с 2013 г.

В общем объеме реализации доля услуг Заказчика-Застройщика составляет 100,0%; На рынке оказания услуг по основной деятельности предприятие занимает прочное положение, отсутствуют претензии по качеству возводимого объекта.

Основными поставщиками строительных материалов и услуг по работе автотранспорта и механизмов являются следующие предприятия г. Калининграда:

ТД «Балтийская бетонная компания», ТД «Пятый элемент», ООО «ЦентрЖилстрой» ТД «Гленар», ООО «Атланта», ООО «Фарт плюс», ООО «Балтийская металлургическая компания», ООО «Балтстройбизнес и т.д.;

Среднесписочная численность работающих - 1 человек;

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена стоимость незавершенного строительства в сумме 357,0 млн. руб.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов строительных материалов с сумме 1,0 млн. руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность за оказанные работы и услуги поставщикам и подрядчикам, а также задолженность за поставку строительных материалов в сумме 39 млн. руб. и задолженность по договорам долевого участия в сумме 39,0 млн. руб.

По строке 1530 отражена общая сумма обязательств по договорам долевого участия в сумме 353,2 млн. руб.

Степень исполнения проекта строительства жилого дома составляет 75%

Планируемый срок готовности жилого дома по ул. Тихорецкой - 2 кв 2018г.

Предприятие не ведет совместную деятельность с другими организациями.

Договор с аудиторской фирмой заключен.

Реквизиты предприятия:

Юридический адрес: 236029 г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42;

ИНН 3906262040/ КПП 390601001;

Тел. 57-40-52;

Подразделение Министерства по налогам и сборам – МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду;

Директор ООО «КалининградИнвестСтрой»



Шимко В.Н.

