

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## Участникам

общества с ограниченной ответственностью

«ИнвестРеал»

### Сведения об аудируемом лице

Наименование: *общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал»*

Основной государственный регистрационный номер: 1123702022740

Место нахождения: 153003, г. Иваново, ул. К. Маркса, д. 14

### Сведения об аудиторе

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»*

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 11606063556.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал», состоящей из:  
бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года,  
отчета о финансовых результатах за 2016 год,  
приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:  
отчета об изменениях капитала за 2016 год,  
отчета о движении денежных средств за 2016 год  
пояснений к бухгалтерской отчетности за 2016 год.

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

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными 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 (финансовой) 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 (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ИнвестРеал» 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 (финансовой) отчетности.

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Эксперт»



Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 27 марта 2017 года

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
21	3	2017
37333506		
3702678032		
71.1		
65		16
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в деятельности этих областях по 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 16 г.3	На 31 декабря 20 15 г.4	На 31 декабря 20 14 г.5
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	354 302	173 324	65 692
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	1151	-	1 125	1 125
	Основные средства в организации	1152	317	109	-
	Строительство объектов основных средств	1153	353 985	169 753	64 567
	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	354 302	173 324	65 692
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	32 397	2 659	8 161
	в том числе:				
	Материалы	1211	27	2 659	8 151
	Товары	1212	-	-	10
	Основное производство	1213	-	-	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	32 370	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 850	23 419	27 718
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 273	5 283	7 102
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	-	8	18
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	13 087	18 124	20 598
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	320	4	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1236	170	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	50 314	17 200
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	-	18 050	17 200
	Депозитные счета (в валюте)	1242	-	32 264	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 398	62	23
	в том числе:				
	Касса организации	1251	1	4	18
	Расчетные счета	1252	952	58	5
	Валютные счета	1255	20 445	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	727	1 001	503
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	727	1 001	503
	Итого по разделу II	1200	70 372	77 455	53 605
	<b>БАЛАНС</b>	1600	424 674	250 779	119 297

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 16 г. 3	На 31 декабря 20 15 г. 4	На 31 декабря 20 14 г. 5
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b>				
	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	(8 484)	(4 643)	(2 282)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(8 474)</b>	<b>(4 633)</b>	<b>(2 272)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	5 090	4 090
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	5 090	4 090
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>5 090</b>	<b>4 090</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 675	-	1 389
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	-	1 389
	Кредиторская задолженность	1520	46 100	7 048	3 890
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	39 168	2 032	1 634
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	6 915	4 965	2 176
	Расчеты по налогам и сборам	1523	17	51	80
	Доходы будущих периодов	1530	365 240	243 274	112 200
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	365 240	243 274	112 200
	Оценочные обязательства	1540	18 133	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	18 133	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>433 148</b>	<b>250 322</b>	<b>117 479</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>424 674</b>	<b>250 779</b>	<b>119 297</b>

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2017 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-С от 8 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 несущественен 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", "Целевой капитал", "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

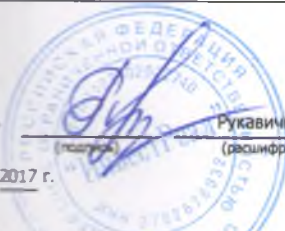
за 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал"	по ОКПО	37333506
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702678032
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в деятельности этих областях	по ОКВЭД	71.1
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710002
		21   3   2017

Показатель 1	Наименование показателя 2	Код	За 20 16 г. 3	За 20 15 г. 4
	Выручка 5	2110	12 150	108
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2111	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( 11 808 )	( 108 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2121	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	342	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 13 415 )	( 3 886 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2221	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 073)	(3 886)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2201	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 726	2 258
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	6 951	2
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2341	3 613	2
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2349	100	-
	Прочие внереализационные доходы	2348	3 238	-
	Прочие расходы	2350	( 1 242 )	( 584 )
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	( 70 )	( 83 )
	Убыток прошлых лет	2352	( - )	( - )
	Прочие внереализационные расходы	2353	( 512 )	( 231 )
	Курсовые разницы	2354	( 660 )	( 270 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 638)	(2 210)
	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	(203)	(151)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями применяющими специальные налоговые режимы	2461	(203)	(151)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 841)	(2 361)

Показатель <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 16 г. <sup>3</sup>	За 20 15 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	(3 841)	(2 361)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2017 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 № 6417-78 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 несуществен 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 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710003		
Дата (число, месяц, год)	21	3	2017
по ОКПО	37333506		
ИНН	3702678032		
по ОКВЭД	71.1		
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 14 г. <sup>1</sup>	3100	10	( - )	-	-	(2 282)	(2 272)
<u>За 2015 г.</u> <sup>2</sup>							
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 ПН/ СТА	Остатки на начало периода	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Чистая прибыль (убыток) (включая убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 2 361 )	( 2 361 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( 2 361 )	( 2 361 )
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 15 г. <sup>2</sup> За 2016 г. <sup>3</sup>	3200	10	( - )	-	-	(4 643)	(4 633)
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	( - )	-	( - )	( - )	( 3 841 )	( 3 841 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( 3 841 )	( 3 841 )
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 16 г. <sup>3</sup>	3300	10	( - )	-	-	(8 484)	(8 474)

## 2. Корректировки в связи с применением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 14 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 15 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 15 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 16 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 14 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	356 766	238 641	109 928

Руководитель  Жукавичникова Ю.Э.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"21" марта 2017 г.



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

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2016 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	21	3	2017
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестреал" по ОКПО		0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН		37333506		
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций деятельности в этих областях по ОКВЭД		3702678032		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС		71.1		
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ		65	16	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2016 г. <sup>1</sup>	За 2015 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	133 308	157 254
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	107	65
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	133 201	157 189
Платежи - всего	4120	( 154 867 )	( 156 826 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 146 742 )	( 104 605 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 662 )	( 1 400 )
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Размещение денежных средств на депозитах	4125	-	50 314
прочие платежи	4129	( 7 463 )	( 507 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 559)	428

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2016 г. <sup>1</sup>	За 2015 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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)	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	48 022	1 048
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 058	1 048
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
и др.			
прочие поступления	4319	43 964	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2016 г. <sup>1</sup>	За 2015 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 4 957 )	( 1 437 )
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	( 4 473 )	( 1 437 )
прочие платежи	4329	( 484 )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	43 065	(389)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21 336	39
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	62	23
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 398	62
Влияние влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

Примечания

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

# ООО «ИНВЕСТРЕАЛ»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2016 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 - 4 человека.

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 2016 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 2015 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 2016 год

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

### 4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2016 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.

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 деятельности ООО «ИНВЕСТРЕАЛ»

Таблица 1

### Объем продаж за 2016 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.</i>
Реализация строительных материалов	11818
Прочие виды деятельности	332
<b>Итого</b>	<b>12150</b>

Таблица 2

### Состав прочих доходов и расходов за 2016 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
<b>Прочие доходы</b>	
Проценты по депозиту	3726
Положительная курсовая разница	3613
Штрафы, пени, неустойки к получению	100
Возрат гос. пошлины	3
Переоценка валютных счетов	3235
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>10677</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	70
Отрицательная курсовая разница	660
Прочие расходы	512
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>1242</b>

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 2016 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

21 марта 2017 г.

