



Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"
236000, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.
(ОИНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«НОВОСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «НОВОСТРОЙ» (ОГРН 1053902801480, оф.10, д.187, проспект Советский, г.Калининград, 236023), 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 бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, в аудируемом периоде изменился юридический адрес Организации на оф.10, д.187, проспект Советский, г.Калининград, 236023, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2173926552875 от 27.11.2017 г.

Мы обращаем внимание на следующую информацию, в аудируемом периоде произошла смена единоличного исполнительного органа – директора Организации, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2173926378547 от 09.08.2017 г.

Ответственность руководства и участников
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 Организации 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:

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 участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе 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



/К.В.Беседина/



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консульт-Аудит»,
ОГРН 1043900811316,
236022, Калининград, ул.Дмитрия Донского, дом 7, оф.310
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606064344

«27» апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)

Коды		
0710001		
31	12	2017
79101169		
3906132410		
41.2		
65	16	
384		

238023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом № 187, оф. 10

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	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	125 857	4 118	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	11501	125 857	4 118	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5.1	Прочие внеоборотные активы	1190	1 969	-	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов		1 969	-	-
	Итого по разделу I	1100	127 826	4 118	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	3 821	184	184
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 821	184	184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	167 705	174 190	180 854
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		24 484	-	-
	Дебиторская задолженность поставщиков		99	-	-
	Прочая дебиторская задолженность		143 123	-	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	39	39	39
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23	82	114
5.1	Прочие оборотные активы	1260	206	-	-
	в том числе:				
	Страхование ответственности застройщика		206	-	-
	Итого по разделу II	1200	171 794	174 495	181 190
	БАЛАНС	1600	299 620	178 613	181 190

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	10	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	23 158	3 046	(33 714)
	Итого по разделу III	1300	23 168	3 056	(33 704)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	194 306	143 760	176 295
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	27 484	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14502	27 484	-	-
	Итого по разделу IV	1400	221 790	143 760	176 295
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	5 831	31 405	33 276
5.3	Кредиторская задолженность	1520	48 831	392	5 323
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	48 821	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	54 662	31 797	38 599
	БАЛАНС	1700	299 620	178 613	181 190

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ "	форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	79101169		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3906132410		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	44 654	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 654	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 732)	(30)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 922	(30)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	4
	Проценты к уплате	2330	(4 659)	(6 094)
	Прочие доходы	2340	18 727	60 770
	Прочие расходы	2350	(36 767)	(17 888)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 227	36 762
	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	(115)	(1)
	в том числе:			
	Единый налог при УСН		(115)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 112	36 761

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	20 112	38 761
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель



(подпись)

Качанович Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

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

Коды	
0710003	
31	12 2017
79101169	
3906132410	
41.2	
65	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	(33 714)	(33 704)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	36 760	36 760
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	36 760	36 760
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	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	-	-	-	3 046	3 056
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	20 112	20 112
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	20 112
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	20 112
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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 2017 г.	3300	10	-	-	-	23 158	23 168

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	(33 704)	36 760	-	3 056
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(33 704)	36 760	-	3 056
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(33 714)	36 760	-	3 046
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(33 714)	36 760	-	3 046
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	23 168	3 056	(33 704)




 Руководитель * Качанович Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

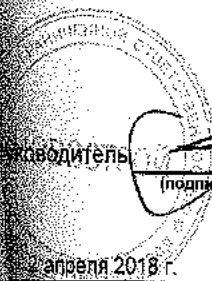
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2017
79101169		
3906132410		
41.2		
65		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 739	35
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	3 250	-
прочие поступления	4119	5 489	30
Платежи - всего	4120	(45 957)	(7 282)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(45 559)	(7 198)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18)	(17)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(225)	(35)
прочие платежи	4129	(155)	(32)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 218)	(7 247)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	50 690	7 215
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	-	7 215
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
поступление по инвестиционному договору	4215	50 690	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(13 531)	-
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	-	-
возврат по инвестиционному договору	4225	(10 090)	-
прочие платежи	4229	(3 441)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	37 159	7 215

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(59)	(32)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	82	114
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23	82
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Генеральный директор

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

12 января 2018 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:		5121	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

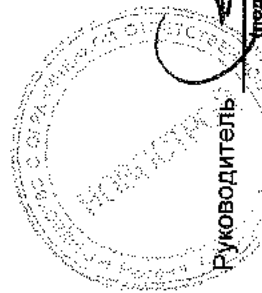
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неформальные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) _____ Качанович Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		Выбыло объектов				Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	2 943	(2 943)	-	-	-	-	-	-	-	2 943	(2 943)
	5210	за 2016 г.	2 943	(2 943)	-	-	-	-	-	-	-	2 943	(2 943)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017 г.	2 867	(2 867)	-	-	-	-	-	-	-	2 867	(2 867)
	5211	за 2016 г.	2 867	(2 867)	-	-	-	-	-	-	-	2 867	(2 867)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2017 г.	77	(77)	-	-	-	-	-	-	-	77	(77)
	5212	за 2016 г.	77	(77)	-	-	-	-	-	-	-	77	(77)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2016 г.	-	-	-	-	
В том числе: Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	5241	за 2017 г.	4 118	121 740	-	125 857	
	5251	за 2016 г.	-	4 118	-	4 118	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	
		за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-




Руководитель
 (подпись)

Качанович Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5328				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

 Качанович Александр

 Николаевич

 (расшифровка подписи)

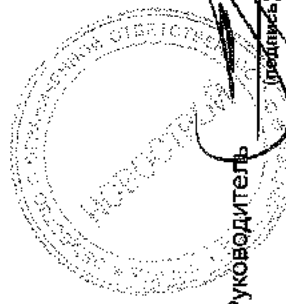
2 апреля 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдача)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	184	-	33 951	(30 314)	-	-	-	3 821	-
	5420	за 2016 г.	184	-	-	-	-	-	X	184	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	184	-	33 951	(30 314)	-	-	-	3 821	-
	5421	за 2016 г.	184	-	-	-	-	-	-	184	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, на оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5446 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
 Качанович Александр
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансов платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слищение на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность										
- всего	5551	за 2017 г.	143 760	11 176	-	-	-	46 165	201 100	
	5571	за 2016 г.	176 295	17 433	(49 969)	-	-	-	143 760	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2017 г.	143 760	11 176	-	-	-	39 371	194 307	
	5573	за 2016 г.	176 295	17 433	(49 969)	-	-	-	143 760	
	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	6 794	6 794	
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	31 797	89 741	(21)	-	(46 165)	-	75 352	
	5580	за 2016 г.	38 598	27	(15 714)	8 907	(23)	-	31 797	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	375	48 451	(6)	-	-	(6 794)	42 027	
	5581	за 2016 г.	5 321	12	(4 935)	-	(23)	-	375	
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	1	-	(1)	-	-	-	-	
	5583	за 2016 г.	2	-	-	-	-	-	1	
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017 г.	31 405	13 797	-	-	-	(39 371)	5 831	
	5585	за 2016 г.	33 278	9	(10 779)	8 907	-	-	31 405	
прочая	5566	за 2017 г.	16	9	(15)	-	-	-	10	
	5586	за 2016 г.	1	15	-	-	-	-	16	
Задолженность по договорам долевого участия	5567	за 2017 г.	-	27 484	-	-	-	-	27 484	
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2017 г.	175 557	100 916	(21)	-	-	X	278 452	
	5570	за 2016 г.	214 894	17 460	(65 692)	8 907	(23)	X	175 557	

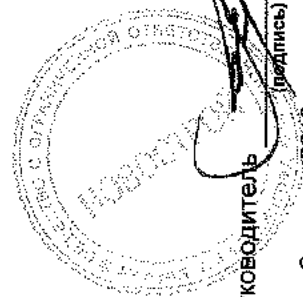
Кредиторская задолженность			
Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
5590	-	-	-
5591	-	-	-
5592	-	-	-
5593	-	-	-
Итого	-	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-



Руководитель _____
 Качанович Александр
 Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Магистральные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	18	13
Отчисления на социальные нужды	5630	6	4
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 708	14
Итого по элементам	5660	1 732	31
Изменение остатков (прирост (-)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 732	31

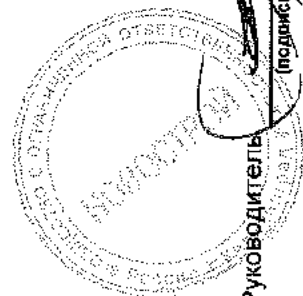


Качанович Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
2 апреля 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Качанович Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

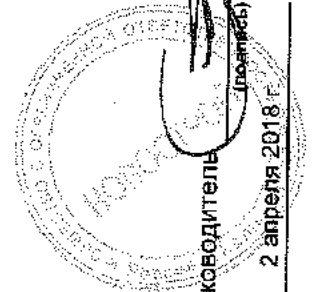
(Handwritten signature)

Руководитель

2 апреля 2018 г.

в. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
Дольщикам по заключенным ДДУ в соответствии с 214-ФЗ	5811	125 857	4 117	-

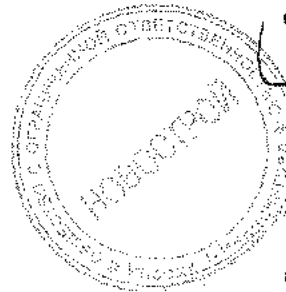


Руководитель Качанович Александр Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017 г.	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
за 2017 г.	5911	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Качанович Александр Николаевич**
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

10. ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «НОВОСТРОЙ» ЗА 2016 ГОД

10.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью «НОВОСТРОЙ»
Сокращенное наименование	ООО «НОВОСТРОЙ»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	ИНН 3906132410 ОГРН 1053902801480 от 21.01.2005 г.
Субъект Российской Федерации	Калининградская область
Юридический адрес	238324, Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19
Почтовый адрес	238324, Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19
Основные виды деятельности	В отчетном периоде Обществом получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома с целью последующего получения разрешения на привлечение денежных средств по договорам долевого участия и осуществлении деятельности застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
Среднегодовая списочная численность работников	1
Директор Общества	Качанович Александр Николаевич

В 2017 году Общество осуществляет строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34.

Проектная декларация размещена на сайте *Amalipau-haus.ru*

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «НОВОСТРОЙ» за 2017 год составлена в соответствии с требованиями российского законодательства в области бухгалтерского учета, в частности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, приказ Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с изменениями и дополнениями), Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом МФ РФ от 06.07.1999 г. № 43н. В 2016 году Общество ведет бухгалтерский учет методом начисления. Вознаграждения управленческому персоналу за 2017 год составили 18 тыс. руб.

10.2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, не применяет следующие ПБУ:

- 1) ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
- 2) ПБУ 8/2010 «Учет оценочных обязательств»
- 3) ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
- 4) ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»
- 5) ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Основные принципы учета активов и обязательств организации, закрепленные учетной политикой:

- Выручка от реализации товаров (работ, услуг), признается методом начисления (ПБУ 9/99 «Учет доходов организации»);

- критериями отнесения актива в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г N 26н (далее - ПБУ 6/01);

- срок полезного использования основных средств определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. №1;

- активы, стоимостью не более 40 000 за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитывать на счете 10 «Материалы» и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов;

- амортизация основных средств начисляется линейным способом;

- учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости;

- учет приобретения материалов ведется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»

- при выбытии МПЗ оцениваются по ФИФО

- предприятие не образует резерв под снижение МПЗ

- все затраты на строительство по договорам долевого строительства отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Учет затрат ведется нарастающим итогом, с начала строительства, до ввода объектов в эксплуатацию или полного завершения работ.

- Обязательства по заключенным договорам долевого участия отражаются на счете 86 «Целевые финансирование» в полной сумме заключенных договоров долевого участия, независимо от поступления средств от дольщиков. Обязательства отражаются на дату регистрации договора долевого участия в органах юстиции.

- Информацию об обязательства общества по договорам долевого участия отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1450 «Прочие обязательства», если срок до окончания срока исполнения обязательства по передаче помещений дольщикам превышает 12 месяцев, либо в составе строки 1550 «Прочие обязательства» если срок до окончания исполнения обязательств не превышает 12 месяцев.

- при подписании актов приема-передачи квартир с участниками долевого строительства, счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» относится в дебет счета 86 «Целевые финансирование» пропорционально стоимости каждой принятой квартиры, в результате чего, на счете 86 формируется информация об экономии либо перерасходе целевых средств. Экономия денежных средств увеличивает доходы отчетного периода, перерасход - расходы отчетного периода.

• доходы, от выполнения договоров долевого строительства в бухгалтерском учете определяются по формуле:

$V/T_0 * T_1$, где V - сумма вознаграждения заказчика-застройщика исходя из сметного расчета (в целом по проекту) T_0 - Количество месяцев создания объекта долевого строительства T_1 - Количество месяцев строительства, приходящихся на отчетный период.

• в составе денежных средств учитываются денежные эквиваленты, к которым относят депозиты, размещенные на срок до 31 дня с правом досрочного возврата;

• управленческие расходы признаются в себестоимости товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (метод директ-кост).

10.3 ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

В 2017 году Общество продолжало пользоваться полученными от нерезидентов займами и начислять по ним проценты. Общая сумма привлеченных заемных средств составляла на 31.12.2017 года 2 204 024 евро, сумма начисленных за 2017 год процентов составила 70464,80 евро

Банковские кредиты в 2017 году не привлекались. Налоговые санкции в 2017 году не начислялись и не уплачивались.

В составе прочих доходов, отраженных по строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах за 2017 год в сумме 18 727 тыс. руб., учтены:

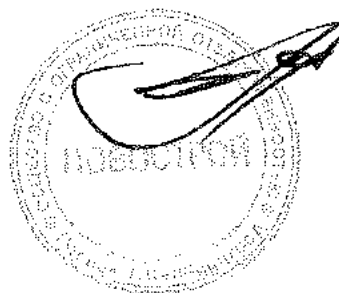
- списание кредиторской задолженности - 1 тыс. руб.;
- прочие доходы - 189 тыс. руб.;
- курсовые разницы - 18 537 тыс. руб.

В составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2017 год в сумме 36 767 тыс. руб., учтены:

- расходы на банковское обслуживание - 76 тыс. руб.;
- списание дебиторской задолженности - 1 тыс. руб.;
- курсовые разницы - 36 461 тыс. руб.;
- прочие расходы - 229 тыс. руб.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не совершалось фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2017 год.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

35 (Тридцать пять) листов

Ген. директор АКГ «Консул-Аудит»

 /К.В.Беседин/

