



# ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»

ИНН / КПП 3906155560 / 390601001

ОГРН 1063906132025

ОКПО 94049515

р/сч 40702810320010103270

в Отделении № 8626 Сбербанка России в г. Калининграде

к/сч 30101810100000000634, БИК 042748634

тел/ факс: 98-22-09

email: [stroigrad@tis-dialog.ru](mailto:stroigrad@tis-dialog.ru)

Исх. № 14  
«28» марта 2017 г.

В Министерство строительства  
Калининградской области

ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ», предоставляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2016г. в составе:

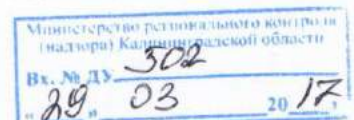
- Аудиторское заключение на 2 листах;
- Бухгалтерский баланс Ф № 1 на 2 листах;
- Отчет о финансовых результатах Ф № 2 на 2 листах;
- Отчет об изменениях капитала Ф № 3 на 4 листах;
- Отчет о движении денежных средств Ф № 4 на 2 листах;
- Отчет о целевом использовании средств Ф № 6 на 1 листе;
- Приложения (пояснения) на 19 листах.

Генеральный директор:

Романов Л. В.

Главный бухгалтер:

Деминцева Н.Н.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДВ РОСАУДИТ»**

Россия. г. Калининград  
ул. Генерал- лейтенанта Озерова 16 а, оф 36

исх. № 18/3-2 от «15» марта 2017г.

**Аудиторское заключение**

**ООО «ДВ Росаудит»**

**по бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**общества с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»**

**за 2016 год**

Калининград  
2017 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Аудитор: ООО «ДВ Росаудит»**

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

- \* аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;
- \* бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности Российской Федерации;
- \* условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям правил отчетности;
- \* помимо аудита бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

**Адресат: руководство ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»**

**Аудитор:**

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Росаудит»

Юридический адрес: Калининградская область. г. Калининград, ул. Генерал – лейтенанта Озерова, дом 16 а, офис 36.

Свидетельство о государственной регистрации № 003781 ЦН выдано 24 октября 1997 года.

ООО «ДВ Росаудит» является участником Некоммерческого Партнерства «Московская Аудиторская Палата». ОРНЗ 10303044827.

**Аудируемое лицо:**

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»

Юридический адрес организации: 236001, Россия, Калининградская область. г. Калининград, ул. Краснопрудная, д.53.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1063906132025 выдано 28 апреля 2006 года (серия 39 № 000658207).

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности общества с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» за период с 01 января по 31 декабря 2016 года включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность общества с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» за 2016 год состоит из следующих документов:

- \* бухгалтерского баланса;
- \* отчета о финансовых результатах;
- \* отчета об изменениях капитала;
- \* отчета о движении денежных средств;
- \* отчета о целевом использовании средств;
- \* пояснения к бухгалтерской отчетности.



Ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет руководство общества с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ».

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данного баланса и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии со следующими нормативными документами:

- \* Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
- \* Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
- \* Правилами аудиторской деятельности аудитора.

Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

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

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета общества с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность общества с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2016 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2016 года включительно, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

«15» марта 2017 года.

Директор  
ООО «ДВ Росаудит»

Квалификационный аттестат аудитора

№

К014878,

общий

аудит,

срок

неограниченный



М.П. Красношлыкова

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

Ор ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид

экономиче Строительство зданий и сооружений

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной / Частная собственность

Единица из в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

236001, Калининградская обл, Калининград г, Краснопрудная ул, дом № 53

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
94049515		
3906155560		
41.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
<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	252 590	480 983	427 653
в том числе:				
незавершенное строительство		252 590	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	875	3 299	7
Итого по разделу I	1100	253 465	484 282	427 660
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	58 711	16 618	967
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	49 061	78 120	16 007
в том числе:				
по договорам ДДУ		16 812	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	60 386	62 266	45
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 544	9 518	24 798
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	171 702	166 520	41 817
<b>БАЛАНС</b>	1600	425 167	650 802	469 476



Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
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	124 962	89 962	62 448
Итого по разделу III	1300	124 972	89 972	62 458
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	65 842	161 933	34 400
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	65 842	161 933	34 400
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	47 753	-	147
Кредиторская задолженность	1520	186 600	398 898	372 472
в том числе:				
по договорам ДДУ		73 429	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	234 353	398 898	372 618
<b>БАЛАНС</b>	1700	425 167	650 802	469 476

гель

(подпись)



Романов Леонид

Владимирович

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической

деятельности

Строительство зданий и сооружений

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
94049515		
3906155560		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	60 709	39 431
	Себестоимость продаж	2120	-	(723)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	60 709	38 708
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 615)	(2 706)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	51 094	36 002
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 626	-
	Проценты к уплате	2330	(1 537)	(71)
	Прочие доходы	2340	2	3
	Прочие расходы	2350	(14 008)	(6 421)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 177	29 513
	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	(3 056)	(1 999)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35 121	27 514

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	35 121	27 514
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Романов Леонид  
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.





**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<b>ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710004</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство зданий и сооружений</b>	по ОКПО	<b>94049515</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	ИНН	<b>3906155560</b>		
ответственностью	<b>/ собственность</b>	по ОКВЭД	<b>41.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	<b>65</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	757 633	363 704
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 264	33 561
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	735 369	330 143
Платежи - всего	4120	(737 672)	(551 443)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(307 971)	(480 774)
в связи с оплатой труда работников	4122	(545)	(789)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 537)	(71)
налога на прибыль организаций	4124	-	(606)
прочие платежи	4129	(427 619)	(69 203)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	19 961	(187 739)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	315
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	315
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(60 120)	(607)
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	(60 120)	(607)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных	4200	(60 120)	(292)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	138 405	202 795
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	138 405	202 795
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	(104 219)	(30 044)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(104 219)	(30 044)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	34 186	172 751
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(5 973)	(15 280)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9 518	24 798
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3 545	9 518
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Романов Леонид  
Владимирович

(расшифровка подписи)

13 марта 2017 г.





**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12 2016
94049515	
3906155560	
41.2	
65	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство зданий и сооружений

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	62 448	62 458
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	27 513	27 513
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	27 513	27 513
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	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 2015 г. за 2016 г.	3200	10	-	-	-	89 962	89 972
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	35 001	35 001
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	35 001	35 001
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	124 962	124 972

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	62 458	27 513	89 972
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	62 458	27 513	89 972
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	62 448	27 513	89 962
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	62 448	27 513	89 962
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	124 972	89 972	62 458

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Романов Леонид  
 Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2017 г.





**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710006		
2016	12	31
94049515		
3906155560		
41.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	20 062
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	378 114	395 133
Всего поступило средств	6200	378 114	395 133
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного			
транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
Прочие	6350	(374 570)	(415 195)
Всего использовано средств	6300	(374 570)	(415 195)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 544	-

Руководитель \_\_\_\_\_



**Романов Леонид Владимирович**  
(расшифровка подписи)

13 марта 2017 г.

**Расчет стоимости чистых активов**

ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	252 590	480 983	427 653
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	875	3 299	7
Запасы	1210	58 711	16 618	967
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	49 061	78 120	16 007
Финансовые вложения краткосрочные	1240	60 386	62 266	45
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 544	9 518	24 798
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>425 167</b>	<b>650 802</b>	<b>469 476</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	65 842	161 933	34 400
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	47 753	-	147
Кредиторская задолженность	1520	186 600	398 898	372 472
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>300 195</b>	<b>560 830</b>	<b>407 018</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>124 972</b>	<b>89 972</b>	<b>62 458</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



**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		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.5. Незаконченные и неоформленные 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2015 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2015 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2015 г.	-	-	-	-	

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период														
			На начало года		Выбыло объектов				Поступило		Переоценка		На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	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 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	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 2016 г.	480 983	352 917	(581 310)	-	252 590
	5250	за 2015 г.	427 653	368 766	(315 437)	-	480 983
в том числе:							
	ул. Печатная 2	за 2016 г.	421 601	159 709	581 310	-	-
	5251	за 2015 г.	96 944	324 657	-	-	421 601
ул. Печатная 3	5242	за 2016 г.	59 382	193 208	-	-	252 590
	5252	за 2015 г.	15 985	43 397	-	-	59 382
ул. Печатная 1	5243	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2015 г.	314 725	712	315 437	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.		за 2015 г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

**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 (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	16 618	-	66 230	(24 137)	-	-	-	X	58 711	-
	5420	за 2015 г.	967	-	95 664	(80 013)	-	-	-	X	16 618	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	16 618	-	66 230	(24 137)	-	-	-	27 384	58 711	-
	5421	за 2015 г.	242	-	95 664	(79 289)	-	-	-	79 375	16 618	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	725	-	-	(725)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по оплате)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	78 120	-	47 144	-	-	(77 146)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 308
	5530	за 2015 г.	16 007	-	69 175	-	-	(7 062)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78 120
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	30 673	-	20 969	-	-	(30 673)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 969
	5531	за 2015 г.	6 614	-	30 673	-	-	(6 614)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 673
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	47 033	-	25 490	-	-	(46 097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 426
	5532	за 2015 г.	9 354	-	38 097	-	-	(418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47 033
Прочая	5513	за 2016 г.	413	-	665	-	-	(375)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	914
	5533	за 2015 г.	39	-	405	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	413
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	78 120	-	47 144	-	-	(77 146)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 308
	5520	за 2015 г.	16 007	-	69 175	-	-	(7 062)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78 120

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	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 авансовых 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	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5571	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	161 933	86 405	-	-	(182 496)	-	-	-	-	65 842
	5573	за 2015 г.	34 400	246 448	-	-	(118 915)	-	-	-	-	161 933
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	398 898	207 617	1 537	-	(374 641)	-	-	-	191	233 601
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2015 г.	372 618	399 933	71	-	(373 725)	-	-	-	-	398 898
	5561	за 2016 г.	61 847	81 674	-	-	(31 818)	-	-	-	-	111 702
	5581	за 2015 г.	141 459	57 422	-	-	(137 034)	-	-	-	-	61 847
авансы полученные	5562	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	678	202	-	-	(667)	-	-	-	-	404
	5583	за 2015 г.	539	139	-	-	-	-	-	-	-	678
кредиты	5564	за 2016 г.	-	52 000	1 537	-	(5 784)	-	-	-	-	47 753
	5584	за 2015 г.	-	6 000	71	-	(6 071)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2015 г.	147	-	-	-	(147)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016 г.	336 372	73 741	-	-	(336 372)	-	-	-	-	73 741
	5586	за 2015 г.	230 473	336 372	-	-	(230 473)	-	-	-	-	336 372
	5567	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2016 г.	398 898	207 617	1 537	-	(374 641)	-	-	X	X	233 601
	5570	за 2015 г.	372 618	399 933	71	-	(373 725)	-	-	X	X	398 898

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	650	907
Отчисления на социальные нужды	5630	201	280
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 764	1 519
Итого по элементам	5660	9 615	2 706
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	9 615	2 706

**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	-	-	-	-	-

**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	-	-	-	-	-



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016 г.		за 2015 г.	
		Получено за год	На начало года	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					
за 2016 г.	5910	-	-	-	-
за 2015 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2016 г.	5911	-	-	-	-
за 2015 г.	5921	-	-	-	-

Прономеровано и проинуровано  
34 (тридцать четыре) листа

Генеральный директор  
ООО "УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ"

*Л.В.Романов*

