



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНТЕЛЛЕКТ СЛК

тел: 8 (4012) 38-89-98, 90-22-92

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
236022, г. Калининград, ул. Уральская, д. 18, оф. 408

www.intellekt-slk.ru

ОПНЗ - 11606055535

mail@intellekt-slk.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат:

Участники Общества с ограниченной ответственностью «Февраль-Строй», единоличный исполнительный орган Общества с ограниченной ответственностью «Февраль-Строй».

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью «Февраль-Строй» (сокращенное наименование – ООО «Февраль-Строй»).

ОГРН - 1023901000210

Место нахождения: 238300, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Гранитная, дом 12.

Сведения об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью "Интеллект СЛК",

ОГРН – 1033902812888

Место нахождения: 236022, город Калининград, улица Уральская, дом 18, помещение VI, кабинет 408.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (свидетельство от 11.11.2016 года №7977, ОПНЗ - 11606055535).

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации ООО «Февраль-Строй», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Февраль-Строй» 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 российскими 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.

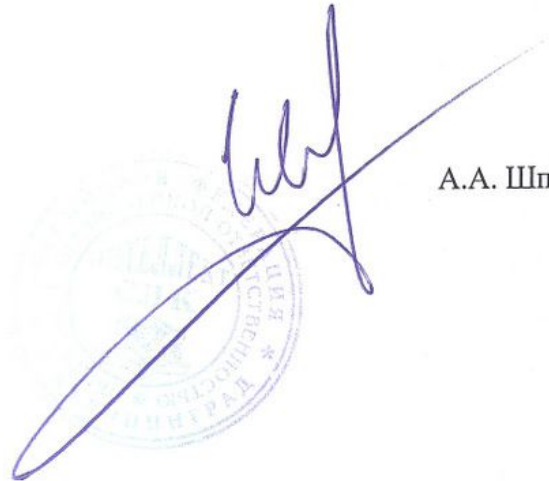
Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации Общество с ограниченной ответственностью «Февраль-Строй» по состоянию на 31

декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор
ООО «Интеллект СЛК»
ОРНЗ – 21606084595
квалификационный аттестат № 01-000891 (Приказ СОА
НП АПР от 08.10.12 №28)



А.А. Шпеко

Дата заключения: 28 июля 2017 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Февраль-Строй" Дата (число, месяц, год) _____ Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКВЭД _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС _____
 Местонахождение (адрес) _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2016
58634838		
3906096875		
71.12.2		
12300	16	
384		

238300, Калининградская обл, Гурьевский р-н, Гурьевск г, Гранитная ул, дом № 12

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2; 10.4	Основные средства	1150	14 772	496 075	171 723
	в том числе:				
	Создание объектов долевого строительства ЖД Гагарина	11501	-	488 767	171 588
	Создание объектов долевого строительства ЖД Юбилейная	11502	14 772	7 308	135
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5.1; 10.4	Прочие внеоборотные активы	1190	3 056	43 982	5 362
	в том числе:				
	авансы на строительство ЖД Гагарина	11901	-	43 982	5 362
	авансы на строительство ЖД Юбилейная	11902	3 056	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 828	540 057	177 085
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	41
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	46 128	42 517	118 039
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства ЖД Гагарина	12301	-	42 067	117 958
	задолженность участников долевого строительства ЖД Юбилейная	12302	1 372	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47	8 186	14 454
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	46 175	50 703	132 534
	БАЛАНС	1600	64 002	590 760	309 619

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22	22	11
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	62 546	7 415	5 584
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		62 568	7 437	5 595
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3; 10.4	Прочие обязательства	1450	1 372	-	-
	в том числе:				
	договора долевого участия ЖД Юбилейная	1451	1 372	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 372	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	6 200	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	62	1 282	5 697
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	договора долевого участия ЖД Гагарина	15501	-	575 841	298 327
	Итого по разделу V	1500	-	575 841	298 327
	БАЛАНС	1700	64 002	583 323	304 024
			64 002	590 760	309 619

Руководитель



Крючко Ольга Анатольевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Февраль-Строй" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2016
58634838		
3906096875		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
10.5	Выручка	2110	72 793	6 442
	Себестоимость продаж	2120	-	(115)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 793	6 327
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6, 10.5	Управленческие расходы	2220	(5 380)	(3 733)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	67 413	2 594
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	230
10.5	Прочие расходы	2350	(8 043)	(366)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	59 370	2 458
10.5	Текущий налог на прибыль	2410	(4 197)	(627)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(42)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	55 131	1 831

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	55 131	1 831
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Крючко Ольга Анатольевна
 (расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12 2016
58634838	
3906096875	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Февраль-Строй" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____ по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная ОКВЭД _____
 Единича измерения: в тыс. рублей _____ по ОКПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____

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	11	-	-	-	5 584	5 595
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 831	1 831
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	-	X	-	1 831
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	1 831
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X

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	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	22	-	-	-	-	X
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 415	7 437
в том числе:							
Чистая прибыль	3311	X	X	-	-	55 131	55 131
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	55 131	55 131
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	22	-	X	-	62 546	62 568

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	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	62 568	7 437	5 595



Руководитель Крючко Ольга Анатольевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Февраль-Строй" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ОКВЭД _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
58634838		
3906096875		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	123 728	356 993
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	60	125
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	123 668	356 868
в т.ч по договорам долевого строительства ЖД Гагарина	41191	74 614	356 846
Платежи - всего	4120	(125 667)	(369 567)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6411)	(3 204)
в связи с оплатой труда работников	4122	(222)	(640)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 522)	(412)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(114 512)	(365 311)
в том числе: на реализацию договоров долевого строительства ЖД Гагарина	41291	(14 993)	(361 948)
в том числе: на реализацию договоров долевого строительства ЖД Юбилейная	41292	(5 023)	
в том числе: возмездием участникам долевого строительства ЖД Гагарина	41293	(8 435)	(3 334)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 939)	(12 574)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	95
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	95
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	95

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 310	9 876
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 310	9 865
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(8 510)	(3 665)
в том числе:			
соотенникам (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	(8 510)	(3 665)
прочие платежи	4324	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	(6 200)	6 211
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	(8 139)	(6 268)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	8 186	14 454
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	47	8 186
	4490	-	-



Руководитель

Крючко Ольга Анатольевна

(подпись)

г. Калининградская область (траншировка подписи)

30 марта 2017 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 начало года		Выбыло				Поступило		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток 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	На 31 декабря 2014 г.
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	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					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	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2015 г.	-	-	90	(90)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5201	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2015 г.	-	-	90	(90)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято в учет в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	описано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	496 075		(600 053)	-	14 772
	5250	за 2015 г.	171 723		(2 730)	(90)	496 075
в том числе:							
	ЖД Юбилейная						
	5241	за 2016 г.	3 234		7 463	-	10 607
	5251	за 2015 г.	135		3 099	-	3 234
ЖД Гагарина3							
	5242	за 2016 г.	488 766		(600 053)	-	488 766
	5252	за 2015 г.	165 488		(115)	-	488 766
ЖД Гагарина (010796)							
	5243	за 2016 г.	-		-	-	-
	5253	за 2015 г.	87		(87)	-	-
ЖД Гагарина (парковка)							
	5244	за 2016 г.	-		-	-	-
	5254	за 2015 г.	2 529		(2 529)	-	-
нежилое помещение Гагарина 55В, пом. III S 4,4 кв. м.							
	5245	за 2016 г.	-		-	-	-
	5255	за 2015 г.	-		90	(90)	-
Земельный участок Юбилейная							
	5246	за 2016 г.	4 074		-	-	4 074
	5256	за 2015 г.	3 484		-	-	4 074

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	
		за 2016 г.	за 2015 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 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 (зalog 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 продаж) - 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 (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	-	-	2	(2)	-	X	-	-	-
	5420	за 2015 г.	41	-	6 251	(6 292)	-	X	-	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-
	5421	за 2015 г.	41	-	6 162	(6 203)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	90	(90)	-	-	-	-	-
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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
															выбыло
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	43 982	-	135 560	-	(152 161)	-	-	-	-	-	-	27 381	-
	5521	за 2015 г.	5 362	-	630 730	-	(592 110)	-	-	-	-	-	-	43 982	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
долгосрочные займы выданные	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	31 801	-	(7 476)	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы по строительству внеоборотных активов	5506	за 2016 г.	43 982	-	103 759	-	(144 685)	-	-	-	-	-	-	X	24 325
	5526	за 2015 г.	5 362	-	630 730	-	(592 110)	-	-	-	-	-	-	X	3 056
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	42 517	-	152 146	-	(172 860)	-	-	-	-	-	-	X	43 982
	5530	за 2015 г.	118 039	-	379 329	-	(454 851)	-	-	-	-	-	-	X	21 803
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	71	-	2 477	-	(2 538)	-	-	-	-	-	-	-	10
	5531	за 2015 г.	59	-	5 965	-	(5 953)	-	-	-	-	-	-	-	71
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	227	-	2 437	-	(2 581)	-	-	-	-	-	-	-	83
	5532	за 2015 г.	21	-	2 265	-	(2 059)	-	-	-	-	-	-	-	227
Прочая	5513	за 2016 г.	151	-	15 723	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-	15 723
	5533	за 2015 г.	-	-	809	-	(658)	-	-	-	-	-	-	-	151
расчеты по беспроцентным займам	5514	за 2016 г.	-	-	46 183	-	(41 568)	-	-	-	-	-	-	X	4 615
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
расчеты с участниками долевого строительства	5515	за 2016 г.	42 068	-	85 326	-	(126 022)	-	-	-	-	-	-	X	1 372
	5535	за 2015 г.	11 796	-	370 290	-	(446 181)	-	-	-	-	-	-	X	42 068
Итого	5500	за 2016 г.	86 499	-	287 706	-	(325 021)	-	-	-	-	-	-	X	49 184
	5520	за 2015 г.	123 401	-	1 010 059	-	(1 046 961)	-	-	-	-	-	-	X	86 499

6.9. Прозраченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		уценная по условиям договора	балансовая стоимость	уценная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего					
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	-	1 372	-	-	-	-	-	-	1 372
в том числе:	5571	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2016 г.	-	1 372	-	-	-	-	-	-	1 372
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	7 481	15 675	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5580	за 2015 г.	5 697	35 629	-	-	(23 094)	-	-	-	62
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	725	8 983	-	-	(9 692)	-	-	-	16
	5561	за 2015 г.	5 397	13 186	-	-	(17 858)	-	-	-	725
авансы полученные	5562	за 2016 г.	1 568	-	-	-	(1 568)	-	-	-	-
	5562	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	366	4 197	-	-	(4 520)	-	-	-	-
	5563	за 2015 г.	263	1 721	-	-	(1 618)	-	-	-	43
кредиты	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	366
	5564	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	6 200	2 309	-	-	(8 509)	-	-	-	-
	5565	за 2015 г.	-	9 865	-	-	(3 665)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016 г.	112	186	-	-	(295)	-	-	-	6 200
	5566	за 2015 г.	37	8 046	-	-	(7 971)	-	-	-	3
расчеты с участниками долевого строительства	5567	за 2016 г.	78	2 811	-	-	(78)	-	X	X	112
	5567	за 2015 г.	-	17 047	-	-	(2 733)	-	X	X	78
Итого	5570	за 2016 г.	7 481	35 629	-	-	(33 845)	-	X	X	1 434
	5570	за 2015 г.	5 697	-	-	-	-	-	X	X	7 481

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	2	115
Отчисления на социальные нужды	5630	140	496
Амортизация	5640	42	149
Прочие затраты	5650	-	1
Итого по элементам	5660	5 195	3 087
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	5 379	3 848
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 379	3 848

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	-	-	-	-	-

В. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Обеспечения - всего	5800	-	-	-
Обеспечения - всего	5801	-	-	-
Обеспечения - всего	5810	-	-	-
Обеспечения - всего	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

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

10. Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

10.1 Общая информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Февраль-Строй» зарегистрировано в Администрации ленинградского района города Калининграда 28 марта 2002 года под номером 12169 (свидетельство о государственной регистрации №12169 Серия ЛНР от 28 марта 2002 года).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Февраль-Строй»

Сокращенное наименование: ООО «Февраль-Строй»

Юридический адрес – 238300, Калининградская область, город Гурьевск, улица Гранитная, д.12

Генеральным директором Общества является Крючко Ольга Анатольевна.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ООО «Февраль-Строй» утвержденным Решением участником Общества №8 от 25.02.2010г. (с изменениями, утвержденными Решением участника Общества №10 от 29.06.2010г.)

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", выполняя функции заказчика-застройщика.

Общество является субъектом малого предпринимательства

Бухгалтерская финансовая отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, Пояснения (табличные и письменные)

По состоянию на 31.12.16 г. численность работников составила 2 человека.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2016 год составлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности на основании Федерального закона №402-ФЗ «О Бухгалтерском учете» от 06.12.11г., Положений по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации и на основании учетных записей, произведенных согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности.

Данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год, тождественны и сопоставимы данным отчетности за 2015 год.

Уставный капитал ООО «Февраль Строй» (далее – Общество) составляет 22 222,00 (двадцать две тысячи двести двадцать два) рубля.

Расшифровка уставного капитала:

- Агаева Марьям Магомедовна – 11 111,00 руб., 50%

- Крючко Ольга Анатольевна – 11 111,00 руб., 50%

Органами управления ООО «Февраль-Строй» являются:

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

10.2 Основные аспекты учетной политики.

Основные положения учетной политики:

- критериями отнесения актива в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 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 указанной в п.5 ПБУ 6/01 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;
- затраты, собираемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» относятся ежемесячно на счет 90 и признаются Управленческими расходами;
- 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 себестоимости каждой единицы
- 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.
- на счете 86 «Целевые финансирования» учитывать полученные денежные средства от участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома. Информацию о сальдо по этому счету раскрывать в составе строки 1550 «Прочие обязательства», либо по строке 1450 «прочие обязательства» в зависимости от срока .
- при подписании актов приема-передачи квартир с участниками долевого строительства, счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» относится в дебет счета 86 «Целевые финансирования» пропорционально стоимости каждой принятой квартиры, в результате чего, на счете 08 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:

$$B/T_0 * T_1, \text{ где}$$

B - 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

Общество применяет при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности все ПБУ, кроме ПБУ 12/2010.

Создает оценочное обязательство на оплату отпусков с 01.01.2014г. по следующей методике:

Сумма отчислений в резерв отпускных рассчитывается как произведение количества дней накопленного отпуска (за отработанное время) на средневзвешенной заработной плате на дату начисления резерва по каждому сотруднику исходя из следующих данных:

1. Остатки накопленных отпусков штатных сотрудников, за исключением работающих по совместительству и работников находящихся в отпусках по беременности и родам, в отпусках по уходу за детьми до 1,5, 3-х лет, определяются путем проведения инвентаризации на каждую отчетную дату (по данным кадрового учета).

2. Средневзвешенной заработной плате каждого штатного сотрудника, рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922 "Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы".

Сумма ежемесячного процента отчислений устанавливается приказом руководителя на каждый финансовый период.

Порядок переноса резерва на следующий год:

- на последнюю календарную дату отчетного года определяется сумма, необходимая для оплаты переходящих неиспользованных отпусков всех работников с учетом обязательных страховых взносов с них, данная сумма переносится на следующий год;

- сумма излишних отчислений в резерв признается прочим доходом и отражается в учете последним днем календарного года проводкой Дт 96 «Резервы по отпускам» Кт 91.01 «Прочие доходы».

Отчисления по формированию резерва на оплату предстоящих отпусков отражаются на соответствующих счетах учета затрат, на которые отнесены расходы по оплате труда.

10.3 Раскрытие информации по существенным статьям отчета о движении денежных средств.

Общество свернутого представляет денежных потоков при расчете по агентским договорам.

Сальдо по строке 4500 в размере 46,5 тыс. руб. – денежные средства на расчетном счете.

В составе строки 4111 «Поступления от продажи продукции, работ услуг» за 2016 год отражены расчеты по объекту долевого строительства ЖД Гагарина:

- поступления от покупателей 60 тыс. руб.

В составе строки 4119 «Прочие поступления» за 2016 год отражено:

- возвраты предоставленных займов на сумму 49 043 тыс. руб.

- возвраты поставщиков 11 тыс. руб.

- поступления по договорам долевого строительства ЖД Гагарина – 74 614 тыс. руб.

В составе строки 4129 «Прочие платежи» отражено:

- выдача займов на сумму 77 983 тыс. руб.
- выплата благотворительной помощи – 8 000 тыс. руб.
- возвраты по договорам долевого участия – 8435 тыс. руб.
- прочие платежи
- расчеты по агентскому договору (свернуто), расходы по строительству – 16 464 тыс. руб. (в т.ч. аванс по строительству объекта ЖД Юбилейная 1975 тыс. руб.)
- расходы на строительство по дду 3552 тыс. руб., из них по объекту ЖД Гагарина 504 тыс. руб., ЖД Юбилейная 3048 тыс. руб.

10.4 Раскрытие существенной информации бухгалтерского баланса.

Строки 1150, 1450

В 2016 году Общество закончило строительство объекта «Многоквартирный жилой дом Гагарина 55А». По состоянию на 31.12.2016 года все квартиры переданы участникам долевого строительства, сальдо целевых средств и затрат по строительству на 31.12.2016 года отсутствует.

В течение 2016 года Общество продолжило строительство многоквартирного жилого дома по ул. Юбилейная.

По строке 1550 на 31.12.2016 г. отражено соответствующее сальдо целевых средств, приходящееся на реализацию проекта ЖД Юбилейная, в размере 1372 тыс. руб.

По строке 1150 на 31.12.2016 г. отражены затраты на строительство в размере 14 772 тыс. руб.

По строке 1190 на 31.12.2016 г. отражены авансы на строительство объекта ЖД Юбилейная в размере 3056 тыс. руб.

10.5 Раскрытие информации по существенным статьям отчета о финансовых результатах.

Строка 2110

Выручка за 2016 год составила 72793 тыс. руб., в том числе:

- 7 794 тыс. руб. выручка, определенная расчетным путем в соответствии с формулой, приведенной в разделе 10.2. (в т.ч. в размере 2477 тыс. руб. по объекту ЖД Гагарина, в размере 5317 тыс. руб. по объекту ЖД Юбилейная)

- 64 999 тыс. руб. – прибыль от сдачи объекта долевого строительства ЖД Гагарина.

Строка 2350

В составе стр. 2350 «Прочие расходы» отражены:

- услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание, комиссии на сумму 36 тыс. руб.;
- расходы на благотворительность – 8 000 тыс. руб.;
- прочие расходы – 6 тыс. руб.

Строка 2220

В составе строки 2 220 «Управленческие расходы» отражены:

Аренда офиса - 430 тыс. руб.

Агентское вознаграждение - 164 тыс. руб.

Оплата труда - 140 тыс. руб.

Консультационные услуги - 180 тыс. руб.

Услуги по поиску покупателя - 4 277 тыс. руб.

Прочие расходы - 189 тыс. руб.

По строке 2410 отражен налог по упрощенной системе налогообложения в размере 4197 тыс. руб.

10.6 Связанные стороны.

Форма расчетов со связными сторонами денежная.

В 2016 году Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

66.03		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Сальдо на 31.12.16	Сумма договора займа	срок погашения	недополученная сумма	Проценты
Крючко Ольга Анатольевна			4 600 000,00	4 600 000,00	0	0	займ на сумму 5 000 руб.	31.12.2016	400 000,00	без %
договор беспроцентного займа №13 У от 02.12.2015г.										
договор беспроцентного займа №14 У от 24.02.16.				1 509 711,99	1 509 711,99	0	займ на сумму 2 000 тыс. руб.	31.07.2016	490 288,01	без %
договор беспроцентного займа №11У от 02.09.2015г.			1 599 995,00	1 599 995,00	0	0	займ на сумму 2 100 тыс. руб.	31.07.2016	0	без %
Стройспецназ ООО				800 000,00	800 000,00					
Дог. беспрц. займа 1Ф/Р от 01.12.16				800 000,00	800 000,00	0	займ на сумму 800тыс руб.	31.07.2017	0,00	без %

В отчетном периоде были оказаны следующие услуги с компаниями, директором которых является Агаева М.М.

- ООО «Стройспецназ» Договор №01/0413 от 01.04.2015 года «Осуществление технического надзора и контроля за выполнением работ за строительством объект»

- ООО «Стройспецназ» Агентский договор №01/0413 «Осуществление строительства 179 кв. жилого дома»

В отчетном периоде были оказаны следующие услуги с компаниями, директором которых является Крючко О.А.

- заключен договор по поиску покупателей с ООО «Жилье для Вас», в 2016 году оказано услуг на сумму 4 277 тыс. руб., оплачено в размере 4 277 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по указанным договорам по состоянию на 31.12.2016 года составляет 2097 тыс. руб.

Договора займа с ООО Европейский Дом. выданы займы в размере 5930 тыс. руб., сальдо на 31.12.2016 г. – 5930 тыс. руб. Форма расчетов денежная. Задолженность долгосрочная.

Договора займа с ООО «Жилье для Вас», выданы займы на сумму 31 135 тыс. руб., возвращен займ на сумму 9115 тыс. руб., сальдо на 31.12.16 г. 22 020 тыс. руб. (в т.ч краткосрочная задолженность – 4500 тыс. руб.)

10.7 Условные факты хозяйственной деятельности

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Февраль Строй», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных 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.

В 2016 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался

10.8 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.

10.9 Раскрытие прочей информации.

В 2016 году Общество не совершало валютных операций.

Общество осуществляет строительство на земельном участке с кадастровым номером 39:15:000000:7140 по адресу Калининградская область, г. Калининград, ул. Юбилейная, которое находится в залоге у участников долевого строительства до момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Срок реализации проекта 25.11.2018 г.

Сумма вознаграждения основному управленческому персоналу составила 47 тыс. руб., сумма вознаграждения краткосрочная, долгосрочных выплат не имеется.

Непогашенных полученных займов на 31.12.2016 г. не имеется.

Неполученных займов не имеется.

Генеральный директор
30 марта 2017 г.



Крючко О.А.

Пронумеровано,
прошито, скреплено
печатью 27 листов
Генеральный директор
ООО «Индустриал Сити»
Директор А.А.

