Приложение №1
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Отчетность застройщика
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

за 4 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1.	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КПД Монтаж»
2.	Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	ООО Специализированный застройщик «КПД Монтаж»
3.	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	236004 г. Калининград, ул. Дюнная 18, оф. 202
4.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3907211591
5.	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2408.01-2011-3907211591-С-010, выдано СРО «Балтийский строительный комплекс» от 07.06.2012 г Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Приложение № 2
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Многоквартирный 7-этажный дом (в том числе надземных этажей – 6; число блок-секций – 6), количество квартир – 167 (1-комнатных – 130, 2-комнатных-37), строительный объем – 34380,0 м3, в т.ч. подземной части – 3361,80 м3, общая площадь здания – 10979,80 м2, площадь застройки – 1703,59 м2. Общая площадь здания – 10979,80 м2.Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 6901,34 м2, площадь квартир (без учета балконов, лоджий) 6732,75 м2 площадь технического этажа – 1185,27 м2. I этап строительства.
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Г. Калининград ул. Коммунистическая №1 по ГП
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок площадью 11351 кв. м. с кадастровым номером 39:15:150839:689, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая, принадлежит ООО «КПД Монтаж» на праве собственности на основании: Свидетельство о регистрации права серия 39-39/001-39/011/039/2016-776/3 от 29.04.16 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 30.11.2016г. Номер и дата государственной регистрации права 39-39/001-39/001/056/2016-5002/1, 29.11.2016г.
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ 39-RU39301000-163-2016 выдано 26 июля 2016 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 26 января 2018 года

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация – 24.11.2016 г., опубликована 24.11.2016, сайт www.kpd-kaliningrad.ru Изменения №1 – 02.12.2016 г., опубликованы 02.12.2016, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №2 – 12.12.2016 г., опубликованы 12.12.2016, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №3 – 02.03.2017 г., опубликованы 02.03.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №4 – 09.03.2017 г., опубликованы 09.03.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №5 – 23.03.2017 г., опубликованы 23.03.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №6 – 31.03.2017 г., опубликованы 31.03.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №7 – 04.04.2017 г., опубликованы 04.04.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №8 – 13.04.2017 г., опубликованы 13.04.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №9 – 13.04.2017 г., опубликованы 13.04.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №10 – 18.04.2017 г., опубликованы 18.04.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №11 – 19.04.2017 г., опубликованы 19.04.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №12 – 27.04.2017 г., опубликованы 27.04.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №13 – 02.05.2017 г., опубликованы 02.05.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №14 – 12.05.2017 г., опубликованы 12.05.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №15 – 25.05.2017 г., опубликованы 25.05.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №16 – 29.05.2017 г., опубликованы 29.05.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №17 – 09.06.2017 г., опубликованы 09.06.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №18 – 19.06.2017 г., опубликованы 19.06.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru, Изменения №19 – 23.06.2017 г., опубликованы 23.06.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №20 – 03.07.2017 г., опубликованы 03.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №21 – 12.07.2017 г., опубликованы 12.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №22 – 17.07.2017 г., опубликованы 17.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №23 – 19.07.2017 г., опубликованы 19.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №24 – 21.07.2017 г., опубликованы 21.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №25 – 25.07.2017 г., опубликованы 25.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №26 – 26.07.2017 г., опубликованы

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

		26.07.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №27 – 01.08.2017 г., опубликованы 01.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №28 – 03.08.2017 г., опубликованы 03.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №29 – 08.08.2017 г., опубликованы 08.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №30 – 11.08.2017 г., опубликованы 11.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №31 – 18.08.2017 г., опубликованы 18.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №32 – 22.08.2017 г., опубликованы 22.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №33 – 31.08.2017 г., опубликованы 31.08.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №34 – 04.09.2017 г., опубликованы 04.09.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №35– 12.09.2017 г., опубликованы 12.09.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №36– 18.09.2017 г., опубликованы 18.09.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №37– 19.09.2017 г., опубликованы 19.09.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №38– 21.09.2017 г., опубликованы 21.09.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №39– 27.09.2017 г., опубликованы 27.09.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №40– 03.10.2017 г., опубликованы 03.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №41– 04.10.2017 г., опубликованы 04.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №42– 09.10.2017 г., опубликованы 09.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №43– 19.10.2017 г., опубликованы 19.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №44– 20.10.2017 г., опубликованы 20.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №45– 23.10.2017 г., опубликованы 23.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №46– 24.10.2017 г., опубликованы 24.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №47– 25.10.2017 г., опубликованы 25.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №48– 26.10.2017 г., опубликованы 26.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №49– 27.10.2017 г., опубликованы 27.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №50– 30.10.2017 г., опубликованы 30.10.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №51– 03.11.2017 г., опубликованы 03.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №52– 08.11.2017 г., опубликованы 08.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №53– 10.11.2017 г., опубликованы

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

		10.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №54– 14.11.2017 г., опубликованы 14.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №55– 16.11.2017 г., опубликованы 16.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №56– 21.11.2017 г., опубликованы 21.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №57– 23.11.2017 г., опубликованы 23.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №58– 24.11.2017 г., опубликованы 24.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №59– 27.11.2017 г., опубликованы 27.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №60– 29.11.2017 г., опубликованы 29.11.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №61– 01.12.2017 г., опубликованы 01.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №62– 06.12.2017 г., опубликованы 06.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №63– 07.12.2017 г., опубликованы 07.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №64– 08.12.2017 г., опубликованы 08.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №65– 13.12.2017 г., опубликованы 13.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №66– 13.12.2017 г., опубликованы 13.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №67– 19.12.2017 г., опубликованы 19.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №68– 22.12.2017 г., опубликованы 22.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №69– 25.12.2017 г., опубликованы 25.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №70– 27.12.2017 г., опубликованы 27.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №71– 29.12.2017 г., опубликованы 29.12.2017, сайт www.kpd-kaliningrad.ru. Изменения №72– 11.01.18 г., опубликованы 11.01.18, сайт www.kpd-kaliningrad.ru.
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	167 (сто шестьдесят семь)
7.	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) количество договоров, заключенных за отчетный период	- 19.12.2016 121 1

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

	количество договоров, расторгнутых за отчетный период общая сумма обязательств по договорам **(млн. руб)**	0 264,44
8.	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств **(млн. рублей)**, в том числе: до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	Не привлекались
9.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	Не позднее 31 марта 2018 года
10.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством: номер, дата выдачи разрешения, кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Разрешение на ввод в эксплуатацию №39-RU39301000-163-2016 от 22.12.2017 г. выдано Правительством Калининградской области Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию
11.	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	 121 0 0

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Приложение № 3
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Сведения
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства

(млн. рублей)

1.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	-
2.	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	44,108
3.	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком **(сумма показателей граф 1 и 2)**	44,108
4.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	-
5.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	40,706
6.	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	-
7.	Прочие расходы	3,402
8.	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период **(сумма показателей граф 4 - 7)**	44,108
9.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода **(разница между показателями граф 3 и 8)**	-

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

ООО Специализированный застройщик

«КПД Монтаж»

ИНН 3907027747, КПП 390701001

Р/с 40702810555000003074

в КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Калининград

БИК 042748878, к/с 30101810500000000878

Юр. адрес: 236004, г. Калининград, ул. Дюнная 18 тел 73-15-09, т/ф 73-15-11

Справка

Доводим до Вашего сведения, что в 4 квартале 2018г. участниками долевого участия в строительстве погашена дебиторская задолженность в сумме 44,108 млн. Из данной суммы оплачены строительно-монтажные работы, выполненные подрядчиками в сумме 40,706 млн.

Остаток суммы, отраженный в п.7 «Прочие расходы» Приложения №3 использован для оплаты:

- расходов по выплате заработной платы сотрудникам;
- уплаты налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации.
- уплаты расходов на содержание застройщика

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Приложение № 4
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств ($Н^1$)	0
2	Норматив целевого использования средств ($Н^2$)	0,30
3	Норматив безубыточности ($Н^3$)	3
4	Размер собственных денежных средств застройщика	-

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

ООО Специализированный застройщик «КПД Монтаж»

ИНН 3907027747, КПП 390701001
Р/с 40702810555000003074
в КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Калининград
БИК 042748878, к/с 30101810500000000878
Юр. адрес: 236004, г. Калининград, ул. Дюнная 18 тел 73-15-09, т/ф 73-15-11

Расчет показателей нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

1. Норматив обеспеченности обязательств:

Стоимость активов застройщика – 318 697 тыс. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства = 0

Норматив обеспеченности обязательств (Н1) = 318697/0 = 0

По состоянию на 31.12.2018г квартале 2018 года ООО Специализированный застройщик «КПД Монтаж» полностью исполнило свои обязательства перед участниками долевого строительства.

2. Норматив целевого использования средств:

Стоимость активов застройщика, не связанных со строительством – 20 076 тыс. руб. (основные средства) + 74 411 (дебиторская задолженность, за исключением задолженность участников долевого участия в строительстве) = 94 487 тыс. руб.

Сумма чистых активов застройщика и общая сумма его обязательств, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве = 318 697 тыс. руб.

Норматив целевого использования средств (Н2) = 94487/318697 = 0,30

3. Норматив безубыточности (Н3) = 3

4. Размер собственных денежных средств застройщика. Расчет размера собственных денежных средств застройщика не производится, в связи с тем, что в 4 квартале 2018 года застройщик не привлекал денежные средства участников долевого строительства по разрешениям на строительство, полученным после 1 июля 2018 года.

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	68790858		
ИНН	3907211591		
по ОКВЭД	41.20		
по ОКОПФ/ОКФС	65	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **ООО Специализированный застройщик «КПД Монтаж»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Производство общестроительных работ по возведению зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью/частная
Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес) **236004, Калининградская обл., Калининград г., Дюнная ул., дом №18, оф.202**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	20818	87347	41736
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	188033	394377	707588
	Итого по разделу I	**1100**	208851	481724	749324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	12966	7558	14415
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	74411	75815	220127
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	1793
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22469	2304	11748
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	**1200**	109846	85677	248083
	БАЛАНС	**1600**	318697	567401	997407

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31декабря 20 16 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12613	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	118181	71023	11117
	Итого по разделу III	**1300**	130794	71033	11127
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	0	0	113
	Итого по разделу IV	**1400**	0	0	113
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	0	0	1200
	Кредиторская задолженность	1520	187903	225280	571787
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	0	271088	413180
	Итого по разделу V	**1500**	187903	496368	986167
	БАЛАНС	**1700**	318697	567401	997407

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
1	2	3	4	5	6
Основные средства (стр. 1150) в том числе:					
	Здания	11501	0	5086	-
	Земельные участки	11502-11504	7084	69179	41167
	Сооружения	11505	389	479	569
	Другие виды основных средств	11506-11508	12603	12603	-
	Оборудование	11509	742	-	-
Незавершенные капитальные вложения (стр. 1190) в том числе					
	Жилой дом по ул. Дзержинского ГП 3	11901	-	-	152713
	Жилой дом по ул. Дзержинского ГП 4	11902	-	-	302763
	Жилой дом по ул. Дзержинского ГП 5	11903	-	-	248996
	Жилой дом по ул. Коммунистической 1	11904	-	210961	3116
	Жилой дом по ул. Коммунистической 2	11905	-	83750	-
	Жилой дом по ул. Коммунистической 3	11906	-	69061	-
	Прочие внеоборотные активы	11907	-	30605	-
	Жилой дом по ул. Черниговская 1	11908	59196	-	-
	Жилой дом по ул. Черниговская 2	11909	32027	-	-
	Жилой комплекс по ул. Черниговская	11910	5838	-	-
	Жилой комплекс по ул. Пригородная	11911	1412	-	-
	Земельный участок	11912	28012	-	-
	Земельный участок	11913	61546	-	-
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
	Сырье, материалы	12101	12966	2865	-
	Готовая продукция	12102	-	4693	14415
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
	Задолженность участников долевого строительства	12301	-	28009	213402
	Авансы выданные	12302	-	-	6621
	Расчеты с покупателями и заказчиками/ поставщиками и подрядчиками	12303-12304	67647	748	104
	Прочая	12305	6764	47058	-
Финансовые вложения (стр. 1240), в том числе:					
	Займы	12401	-	-	1793
Денежные средства (стр. 1250), в том числе:					
	Касса	12501	2	27	1
	Расчетный счет	12502	22467	12277	11747
Капитал и резервы (стр. 1300), в том числе:					
	Уставный капитал	13001	12613	10	10
	Нераспределенная прибыль	13701	118181	71023	11117

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Долгосрочные обязательства (стр. 1400), в том числе:					
	Обязательные платежи по договорам аренды	14501	-	-	113
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	185979	221047	568426
	Расчеты по налогам и взносам	15202	588	4107	2216
	Прочая	15203	1336	126	1145
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
	Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве	15501	-	271088	413180

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Отчет о финансовых результатах
за Январь-Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
ООО Специализированный застройщик				
Организация **«КПД Монтаж»**	по ОКПО	68790858		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3907211591		
Вид экономической деятельности **Производство общестроительных работ по возведению зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общество с ограниченной ответственностью/частная	по ОКОПФ/ОКФС	65		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2018 г.	За Январь-Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	174610	148880
	Себестоимость продаж	2120	(47005)	(52607)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	127605	96273
	Коммерческие расходы	2210	( )	( )
	Управленческие расходы	2220	(23173)	(23091)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	104432	73182
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	69	
	Проценты к уплате	2330	( )	( )
	Прочие доходы	2340	115931	1207
	Прочие расходы	2350	(144891)	(12789)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	75541	61600
	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	(4457)	(4501)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	71084 -	57099

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2018 г.	За Январь-Декабрь 2017 г.
	СПРАВОЧНО 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	71084	57099
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Пояснение	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За предыдущий период
1	2	3	4	5
Выручка (стр. 2110), в том числе:				
	Выручка от реализации товаров, работ, услуг	21101	174610	148880
Себестоимость продаж (стр. 2120), в том числе:				
	Себестоимость продаж	21201	47005	52607
Управленческие расходы (стр. 2220), в том числе:				
	Расходы на уплату заработной платы, уплату налогов и сборов, рекламу, государственную регистрацию договоров	22201	23173	23901
Прочие доходы (стр. 2340), в том числе:				
	Возврат страховой премии	23401	-	27
	Прочие	23402	178	-
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23403	93642	-
	Штрафы, пени и неустойки по договорам	23404	-	1180
	Передача отступного	23405	22100	-
	Реализация прочего имущества	23406	11	-
Прочие расходы (стр. 2350), в том числе:				
	Расходы на услуги банков	23501	349	250
	Штрафы, пени и неустойки по договорам	23502	-	120
	Прочие	23503	5824	9776
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23504	102999	2642
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	166	-
	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	23506	129	-
	Курсовые разницы	23507	10	-
	Налоги и сборы	23508	53	-
Прочее(стр. 2460), в том числе:				
	Налог на УСН и аналогичные платежи	24601	4457	4501

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Отчет об изменениях капитала
за 20 18 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **ООО «КПД Монтаж»**	по ОКПО	68790858		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3907211591		
Вид экономической деятельности **Производство общестроительных работ по возведению зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью/частная**	по ОКОПФ/ОКФС	65		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

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 2016 г	3100	10	(-)	-	-	11117	11127
За 2017 г. Увеличение капитала – всего:	3210	-	-	-	-	59906	59906
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	57099	57099
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	2807	2807
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

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
Величина капитала на 31 декабря 2017 г	3200	10	(-)	-	-	71023	71033
За 2018 г. Увеличение капитала – всего:	3310	12603	-	-	-	71951	84554
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	59348	59348
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	12603	-	-	X	12603	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала-всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(24793)	(24793)
В том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(24793)	(24793)
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г	3300	12613	(-)	-	-	118181	130794

Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.
Чистые активы	3600	130794	71033	11127

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **ООО «КПД Монтаж»**	по ОКПО	68790858		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3907211591		
Вид экономической деятельности **Производство общестроительных работ по возведению зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью/частная**	по ОКОПФ/ОКФС	65	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций Поступления - всего	4110	344380	455780
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	100089	44827
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	244291	410953
Платежи - всего	4120	(324205)	(467747)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(249920)	(411338)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20844)	(19423)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(53441)	(36986)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	20175	(11967)
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления - всего	4210	(-)	(-)
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	(-)	(-)
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	(-)	(-)
прочие поступления	4219	(-)	(-)

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций Поступления - всего	4310	-	2523
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	2523
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	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	2523
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	20175	(9444)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2304	11748
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22469	2304
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(10)	

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

Отчет о целевом использовании средств
за 20 18 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710006		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация **ООО «КПД Монтаж»**	по ОКПО	68790858		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3907211591		
Вид экономической деятельности **Производство общестроительных работ по возведению зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью/частная**	по ОКОПФ/ОКФС	65	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2276	-
Поступило средств Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	217098	850706
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	217098	850706
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 начисления)	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 имущества	6330	(-)	(-)
Прочие	6350	(219374)	(848430)
Всего использовано средств	6300	(219374)	(484430)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	2276

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

ООО Специализированный застройщик

«КПД Монтаж»

ИНН 3907027747, КПП 390701001

Р/с 40702810555000003074

в КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Калининград

БИК 042748878, к/с 30101810500000000878

Юр. адрес: 236004, г. Калининград, ул. Дюнная 18 тел 73-15-09, т/ф 73-15-11

Гарантийное письмо

Настоящим гарантируем предоставить копию аудиторского заключения, подтверждающего достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год, в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

Тел (4012) 73-15-01

ООО Специализированный застройщик

«КПД Монтаж»

ИНН 3907027747, КПП 390701001

Р/с 40702810555000003074

в КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Калининград

БИК 042748878, к/с 30101810500000000878

Юр. адрес: 236004, г. Калининград, ул. Дюнная 18 тел 73-15-09, т/ф 73-15-11

Сводная накопительная ведомость проекта строительства

№	Статья расходов (затрат)	Проектная (плановая) стоимость (размер затрат) по статье затрат , тыс. руб.		Фактически оплачено, тыс. руб.		Из них авансом, тыс. руб.		Фактически освоено, тыс. руб.		Остаток к оплате, тыс. руб.
		Всего	За отчетный квартал	Всего	За отчетный квартал	Всего	За отчетный квартал	Всего	За отчетный квартал	
Раздел 1. Затраты подготовительного (предстроительного) этапа										
1.1.	Оплата приобретения земельного участка под застройку в собственность, с учетом задатка за участие в торгах (в случае если внесение задатка является обязательным).	24,899	0,000	24,899	0,000	0,000	0,000	24,899	0,000	0,000
1.8.	Подготовка проектной документации:	579,298	0,000	279,298	0,000	0,000	0,000	579,298	0,000	0,000
1.9.	Выполнение инженерных изысканий.	129,298	0,000	129,298	0,000	0,000	0,000	129,298	0,000	0,000
1.10	Проведение экспертизы проектной документации.	450,000	0,000	129,298	0,000	0,000	0,000	450,000	0,000	0,000
Раздел 2. Затраты основного этапа реализации проекта строительства										
2.1.	Затраты на подготовительные работы, обустройство территории (пятна) застройки, создание ограждений безопасности, создание временных сетей электро- и водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, возведение временного бытового городка для размещения трудовых ресурсов, перенос (вынос за пределы пятна застройки) сетей инженерно-технического обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры, устройство временных объездов и подъездов, складских и технологических площадок, мест отвала строительного мусора и грунта, подготовка к размещению и размещение	1604,278	0,000	1604,278	0,000	0,000	0,000	1604,278	0,000	0,000
2.2.	Затраты на выполнение основного цикла строительных работ, всего:	192478,210	0,000	192478,210	40,706	84222,000	0,000	192478,210	0,000	0,000
2.3.	Затраты на выполнение прочих строительных работ:	22152,257	0,000	22152,257	0,000	9612,547	0,000	22152,257	0,000	0,000
2.4.	Расходы на подключение (технологическое присоединение) объектов долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	22152,257	0,000	22152,257	0,000	9612,547	0,000	22152,257	0,000	0,000
	Водоснабжение	9789,211	0,000	9789,211	0,000	2797,102	0,000	9789,211	0,000	0,000
	Наружные сети связи	50,480	0,000	50,480	0,000	0,000	0,000	50,480	0,000	0,000
	Газоснабжение	8717,696	0,000	8717,696	0,000	3810,000	0,000	8717,696	0,000	0,000
	Электроснабжение	3594,870	0,000	3594,870	0,000	3005,445	0,000	3594,870	0,000	0,000

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

2.5.	Затраты на благоустройство и озеленение территории:	7179,515	0,000	7179,515	0,000	0,000	0,000	7179,515	0,000	0,000
	Прочее:									
Раздел 3. Прочие затраты застройщика, связанные с реализацией проекта строительства и исполнением обязательств по договорам участия в долевом строительстве										
3.1.	Затраты на проведение договорной кампании и привлечение граждан и юридических лиц к заключению договоров участия в долевом строительстве, в том числе затраты на рекламу, на аренду помещений, размещение и оборудование пунктов приема заинтересованных в заключении договоров лиц:	2706,000	0,000	2706,000	0,000	0,000	0,000	2706,000	0,000	0,000
3.2.	Затраты на уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предоставленным застройщику для	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3.	уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами	250,000	0,000	250,000	20,000	0,000	0,000	250,000	20,000	0,000
3.4.	Затраты на оплату труда работников (сотрудников) застройщика, выплату им предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации компенсаций:	7462,840	0,000	7462,840	0,000	0,000	0,000	7462,840	0,000	0,000
3.5.	Затраты на оплату услуг организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика (управляющей компании):	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.6.	Затраты административно-хозяйственного назначения (на обеспечение текущей хозяйственной деятельности застройщика, включая его структурные подразделения):	4668,518	0,000	4668,518	0,000	0,000	0,000	4668,518	0,000	0,000
3.7.	связь которых с реализацией проекта строительства, обоснованность и размер могут быть документально подтверждены застройщиком:	3688,329	0,000	3688,329	0,000	0,000	0,000	3688,329	0,000	0,000

Генеральный директор Шпаковская И.А.

Главный бухгалтер Калашникова О.Ю.

тел (4012) 73-15-01

График строитель

"Квартал многоквартирных жилых домов по ул. Комм

№ п/п	Наименование работ	2016								янва
		май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
		декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада	дека
1	Подготовительные работы	-- -- --	-- -- --							
2	Земляныфе работы (котлован)			-- -- --	-- -- --					
3	Монтаж здания ниже отм. 0					-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	
4	Монтаж здания выше отм. 0							-- -- --	-- -- --	-- --
5	Внутренние отделочные работы									
6	Окна и остекление балконов									
	Внутренние сети газоснабжения, топровода, канализации, отопления, электрооборудование									
8	Монтаж и приобретение лифтов и платфор для инвалидов									
9	Наружная отделка здания									
10	Наружные сети									
11	Благоустройство и озеленение									
12	Ввод объекта в эксплуатацию									

Главный инженер: Федоров Ю.В.

Главный специалист: Новик П.А.

Генеральный директор

Шпаковская И.А.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО "КПД Монтаж"
_____И.А. Шпаковская

ва объекта
истической в г. Калининграде. Ж.д. №1 по ГП"

2017										
февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада	декада
-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --							
-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --			
	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --					
		-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --		
			-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --				
		-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --		
		-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --					
				-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --	-- -- --		
									-- -- --	-- -- --

ДОГОВОР N60/А/18
на проведение аудита

г. Калининград "21"марта 2019 г.

ООО "Ланд-Аудит", член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Аудиторов "Содружество" , именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик "КПД Монтаж" , именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального Директора Шпаковской Ирины Альбертовны, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОГОВОРА

Аудит - независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица в целях выражения мнения о достоверности такой отчетности. Для целей Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности" под бухгалтерской (финансовой) отчетностью аудируемого лица понимается отчетность (или ее часть), предусмотренная Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" или изданными в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, аналогичная по составу отчетность (или ее часть), предусмотренная другими федеральными законами или изданными в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами, а также иная финансовая информация (п. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности").

Рабочие документы - копии писем и телеграмм по вопросам аудита, доведенным до сведения руководителей Заказчика или обсуждавшимся с ними, включая условия настоящего Договора или выявленные существенные недостатки системы внутреннего контроля.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется провести аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Заказчика за 2018 год , а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги на условиях настоящего Договора.

1.2. Аудит по настоящему Договору является обязательным

1.3. Объем аудита определяется согласно тех. задания, в том числе,, проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от суждения аудитора и включает оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных значений, подготовленных руководством, а также оценку представления финансовой отчетности в целом, в рамках требований в рамках требований (сведения о планируемой работе со ссылками на пп. 6 ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности"

1.4. Цель аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности: подтверждение ее достоверности..

1.5. По итогам аудита выдается, аудиторское заключение

1.6. Исполнитель гарантирует свою независимость и отсутствие конфликта интересов в

Копия верна
Генеральный директор
Шпаковская И.А.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик КПД Монтаж г. Калининград

28

смысле ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций (Одобренных Советом по аудиторской деятельности 20.09.2012, протокол N 6).

1.7. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают режим конфиденциальности. Кроме того, Исполнитель сохраняет аудиторскую тайну в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности". Сотрудники Исполнителя под подпись ознакомлены с содержанием ст. 13.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и ст. 183 Уголовного кодекса Российской Федерации.

1.8. При оказании аудиторских услуг качество работы Исполнителя вправе проверять лица, уполномоченные п. 5 ст. 10 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".

1.9. Время оказания аудиторских услуг:

Период проведения аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской отчетности) с " 22" марта 2019 г. по 28 апреля 2019 года.

Дата выдачи аудиторского заключения в срок до 29 апреля 2019 г.

Услуги подлежат оказанию в рабочее время Заказчика.

1.10. Услуги оказываются по месту нахождения Заказчика, так и по месту нахождения : Исполнителя. .

1.11. Для координации работы Исполнителя и Заказчика назначены:

- _____ - телефон: _____, электронная почта: _____;

1.12. В связи с тем что в ходе аудита применяются выборочные методы и тестирование и в связи с другими присущими аудиту ограничениями, наряду с ограничениями, присущими любой системе бухгалтерского учета и внутреннего контроля, существует неизбежный риск того, что некоторые, даже существенные, искажения могут остаться необнаруженными.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель вправе:

2.1.1. Самостоятельно определять формы и методы оказания аудиторских услуг, а также количественный и персональный состав аудиторской группы, проводящей аудит на основе международных стандартов аудита.

2.1.2. Исследовать в полном объеме документацию, связанную с финансово-хозяйственной деятельностью Заказчика, а также проверять фактическое наличие любого имущества, отраженного в этой документации.

2.1.3. Получать у должностных лиц Заказчика разъяснения и подтверждения в устной и письменной форме по возникшим в ходе оказания аудиторских услуг вопросам.

2.1.4. Отказаться от проведения аудита или от выражения своего мнения о

Копия верна
Генеральный директор _____
Шпаковская И.А.

достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности в аудиторском заключении в случаях:

а) непредставления Заказчиком всей необходимой документации;

б) выявления в ходе аудита обстоятельств, оказывающих либо способных оказать существенное влияние на мнение Исполнителя о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Заказчика;

в) осуществлять права, вытекающие из настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".

2.1.5. Для оказания аудиторских услуг привлекать соисполнителей - другие аудиторские организации и индивидуальных аудиторов, неся ответственность за исполнение Договора перед Заказчиком.

2.1.6. Взаимодействовать с прежними аудиторами.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Представлять по требованию Заказчика обоснования замечаний и выводов Исполнителя, а также информацию о своем членстве в саморегулируемой организации аудиторов.

2.2.2. Передавать в срок, установленный настоящим Договором, аудиторское заключение Заказчику.

2.2.3. Составлять документы на русском языке.

2.2.4. Обеспечивать хранение документов (копий документов), получаемых и составляемых в ходе проведения аудита, в течение не менее пяти лет после года, в котором они были получены и (или) составлены.

2.2.5 Обеспечивать хранение документов (копий документов), полученных и (или) составленных в ходе оказания аудиторских услуг, в течение не менее пяти лет после года, в котором они были получены и (или) составлены, на территории Российской Федерации, в том числе размещать базы данных информации, в которых осуществляются сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение сведений и документов (копий документов), полученных и (или) составленных в ходе оказания аудиторских услуг, на территории Российской Федерации.

2.2.6. Информировать учредителей (участников) Заказчика или их представителей либо его руководителя о ставших известными Исполнителю случаях коррупционных правонарушений Заказчика, в том числе случаях подкупа иностранных должностных лиц, случаях иных нарушений законодательства Российской Федерации, либо признаках таких случаев, либо риске возникновения таких случаев. В случае если учредители (участники) Заказчика или их представители либо его руководитель не принимают надлежащих мер по рассмотрению указанной информации Исполнителя, последние обязаны проинформировать об этом соответствующие уполномоченные государственные органы.

2.2.8. Осуществлять иные права, вытекающие из настоящего Договора в соответствии п. 1 ст. 14 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".

Копия верна
Генеральный директор
Шпаковская И.А.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Содействовать Исполнителю в своевременном и полном проведении аудита и оказании сопутствующих аудиту услуг, создавать для этого соответствующие условия, предоставлять необходимую информацию и финансовую (бухгалтерскую) отчетность и иную документацию, давать по устному или письменному запросу Исполнителя исчерпывающие разъяснения и подтверждения в устной и письменной форме, а также запрашивать необходимые для оказания аудиторских услуг сведения у третьих лиц.

2.3.2. Не предпринимать каких бы то ни было действий, направленных на сужение круга вопросов, подлежащих выяснению при проведении аудита и оказании сопутствующих аудиту услуг, а также на сокрытие (ограничение доступа) информации и документации, запрашиваемых Исполнителем. Наличие в запрашиваемых для проведения аудита и оказания сопутствующих аудиту услуг информации и документации сведений, содержащих коммерческую тайну, не может являться основанием для отказа в их предоставлении.

2.3.3. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с настоящим Договором, в том числе в случае, когда аудиторское заключение не согласуется с позицией Заказчика.

2.3.4. Исполнять требования международных стандартов аудита и иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

2.3.5. Согласовывать условия проведения аудита с Исполнителем.

2.3.6. Направлять кредитным организациям и контрагентам запросы аудируемого лица с целью получения информации, необходимой для проведения аудита.

2.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с п. 2 ст. 14 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".

3. ЦЕНА УСЛУГ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость аудиторских услуг определяется по цене, устанавливаемой соглашением сторон в соответствии со статьей 424 ГК РФ.

3.2. Стоимость аудиторских услуг по договору составляет 125000 (Сто двадцать пять тысячи) рублей, без НДС.

3.3. Оплата аудиторских услуг осуществляется на основании счета, выписываемого Исполнителем.

3,4. Оплата производится в следующем порядке:

- 100%-й платеж до 27.04.2019 г.

Копия верна
Генеральный директор
Шпаковская И.А.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неоплаты услуг Исполнителя в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Заказчик уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

Неустойка начисляется со дня предъявления Исполнителем письменной претензии Заказчику.

4.3. Материальная ответственность Исполнителя по настоящему Договору ограничена размером его вознаграждения.

4.4. В случае непредоставления полных и достоверных сведений, необходимых для нормальной работы Исполнителя, вся ответственность за несоответствие результатов работы Исполнителя требованиям законодательства переходит на Заказчика.

4.5. Исполнитель отвечает перед Заказчиком за прямой действительный ущерб, причиненный Заказчику вследствие его явной недобросовестности либо явной некомпетентности. Исполнитель не отвечает перед Заказчиком за обычный риск убытков, связанных с судебными процессами. Любые заключения специалистов Исполнителя либо привлеченных Исполнителем лиц по поводу возможного исхода той или иной стадии судебного процесса в силу объективных причин являются лишь обоснованными предположениями и не могут быть использованы для каких-либо претензий к Исполнителю со стороны Заказчика. Упущенная выгода возмещению не подлежит.

В случае составления Исполнителем для Заказчика документа или рекомендации, которые не соответствуют действующему законодательству Российской Федерации (т.е. в действующем законодательстве содержится прямой запрет на совершение рекомендованных действий), Исполнитель несет ответственность в размере убытков, причиненных Заказчику в результате осуществления им действий, рекомендованных Исполнителем в этом документе.

4.6. Исполнитель не отвечает за принятие управленческих решений и те экономические последствия, которые эти решения могут повлечь для Заказчика (включая возможные убытки). Исполнитель отвечает лишь за то, чтобы принимаемое решение было законным (не противоречило ясным, однозначно трактуемым императивным нормам действующего законодательства).

4.7. Исполнитель обязан обеспечить сохранность переданных ему оригиналов документов Заказчика, имеющих особую важность для Заказчика.

4.8. Документы, имеющие особую важность, передаются Заказчиком Исполнителю по специальному реестру с обязательным описанием характера документа.

4.9. В случае возникновения споров Стороны примут все меры для их разрешения путем переговоров.

Копия верна
Генеральный директор
Шпаковская И.А.

4.10. В случае если согласие не будет достигнуто путем переговоров, все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, а также в случае его нарушения или расторжения, подлежат разрешению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Договор может быть расторгнут по согласованию Сторон или в одностороннем порядке с уведомлением другой Стороны не менее чем за 3 календарных . дня до момента расторжения.

5.3. При расторжении Договора со стороны Заказчика он обязан оплатить услуги Исполнителя на основании одностороннего акта Исполнителя, содержащего объем и цену фактически оказанных услуг.

5.4. В случае расторжения договора Исполнителем по причине задержки со стороны Заказчика оплаты или непредставления необходимых для работы документов Исполнитель обязан вернуть предоплату за вычетом цены фактически оказанных услуг ко времени расторжения договора.

5.5. Расторжение Исполнителем Договора по иным причинам возможно лишь при условии полного возмещения Заказчику убытков.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно стали причиной невыполнения обязательств.

6.2. К форс-мажорным обетоятельствам относятся наводнение, землетрясение и иные явления природы, а также эпидемии, пожары, взрывы, военные действия, забастовка, принятие органом государственной или исполнительной власти решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора. При этом инфляционные процессы не относятся к форс-мажорным обстоятельствам.

6.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.2 настоящего Договора, Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в течение 3-х календарных дней известить другую Сторону, представив соответствующие доказательства. Несвоевременное уведомление о возникновении форс-мажорной ситуации лишает нарушившую Сторону права на освобождение от

Копия верна
Генеральный директор
Шлаковская И.А.

ответственности по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **Заказчик** ООО «Специализированный Застройщик"КПД Монтаж"
ИНН 3907211591 КПП 390701001
ОГРН 1103926003961
236022, г. Калининград, ул. Дюнная 18, офис 202
тел- 73-15-02, 73-15-03
р/сч. 40702810555000003074 в Калининградский РФАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Калининград
БИК 042748878
к/сч. 30101810500000000878

Исполнитель: ООО "Ланд-Аудит"
ИНН 3906085070 КПП 390601001
г. Калининград, ул. Дмитрия Донского , офис. 103., ТЦ "Кловер" Пл. Победы, 10 офис 703
Тел. 604-484, 59-33-63 , 89052477575
р/сч.40702810003000010626 в Филиале "Северная Столица" АО "Райффайзенбанк"

ПОДПИСИ СТОРОН:

От имени Исполнителя

/Абрамова Л.А./

От имени Заказчика

/Шпаковская И.А./

Копия верна
Генеральный директор
Шпаковская И.А.

Прошито, прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 14 (тридцать четыре) листа
Генеральный директор _____
Шпаковская И.А.
Главный бухгалтер _____
Калашникова О.Ю.
Дата 21.03.2019 г.