

Аудиторское заключение

Участникам ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»

Аудиторское заключение

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»**

Место нахождения: 238563, Калининградская обл., г. Светлогорск,
ул. Железнодорожная, 3А

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации
юридического лица рег. номер 00178830, выданное Межрайонной ИФНС № 1 по
Калининградской области 23.11.2011 г. ИНН/КПП: 3912502660/391201001. ОГРН:
1113926043362.

Аудитор:

Полное консультационно-аудиторское товарищество «АВДЕЕВ и К°».

Сокращенное наименование: ПКАТ «АВДЕЕВ и К°». ОГРН : 1023900587347. ИНН:
3906019233. Место нахождения: 236010, г. Калининград, ул. Марата, 2.

ПКАТ «АВДЕЕВ и К°» является членом Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) регистрационный номер записи (ОРНЗ)
11606055401 от 11 ноября 2016г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации Общество с
ограниченной ответственностью **«СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО -
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»** за период 2016 год и состоящей из:
бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года;
отчета о финансовых результатах;
отчета об изменениях капитала;
отчета о движении денежных средств;
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность.

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и
достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с
установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему
внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности,
не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных
действий или ошибок.

Ответственность аудитора.

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской 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 отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации Общество с ограниченной ответственностью **«СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО - ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»** 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 отчетности.

Управляющий делами
ПКАТ «АВДЕЕВ и К°»

(квалификационный аттестат аудитора № К 009223,
ОРНЗ: 29401006915)



Ю. Б. Авдеев

«06» марта 2017 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	по ОКПО	31	12	2016
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"	ИНН	3912502660		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД	41.2		
Сфера экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) 18563, Калининградская обл, Светлогорский р-н, Светлогорск г, Железнодорожная ул, дом № 3 А				

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	-	-	-
	Основные средства	1150	2 945	2 569	2 458
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 945	2 569	2 458
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10	10	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 358	28	20
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		3 939	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	26	-
	Прочие оборотные активы	1260	28	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 457	64	31
	БАЛАНС	1600	8 403	2 633	2 489

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(401)	(9)	(4)
	Итого по разделу III	1300	(391)	1	6
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 353	2 633	2 483
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 353	2 633	2 483
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	50	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	452	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	3 939	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 441	-	-
	БАЛАНС	1700	8 403	2 633	2 489



Руководитель

Тачков Валерий
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2017

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СФИК"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКOPФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2016
3912502660		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(327)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(327)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(63)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(390)	(6)
	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	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(392)	(6)

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	(392)	(6)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Тачков Валерий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2017 г.

за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
3912502660		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СФИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	(4)	6
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6)	(6)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6)	(6)
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	10	-	-	-	(9)	1
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(392)	(392)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(392)	(392)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	(401)	(391)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2015 г.		
		На 31 декабря 2014 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	6	(6)	1
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	6	(6)	1
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(4)	(6)	1
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(4)	(6)	1
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	(391)	1	6



Тачков Валерий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

28 февраля 2017 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СФИК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2016
3912502660		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	88	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	88	-
Платежи - всего	4120	(1 772)	(124)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 669)	(118)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(103)	(6)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 684)	(124)
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	-	-
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 720	150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 720	150
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 720	150
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	36	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	62	26
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Тачков Валерий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2017

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"
за 2016 год.**

Сведения об организации.

Полное наименование организации	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ"
Юридический и почтовый адрес	238563, Калининградская обл, Светлогорский р-н, Светлогорск г, Железнодорожная ул, дом № 3 А
Основной вид деятельности по ОКВЭД	45.2 Строительство зданий и сооружений.
Среднесписочная численность, человек	1

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» с 01.10.2013 г. (с изменениями и дополнениями) Общество является субъектом малого предпринимательства.

В проверяемом периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

Основным видом деятельности Общества является строительство зданий и сооружений.

Фактически в проверяемом периоде Общество осуществляло функции застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Объект строительства: Многоквартирный жилой дом по улице Горького д.11 г.Светлогорске Калининградской области.

ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" не является членом СРО и для выполнения работ привлекает подрядные организации.

Генеральный подрядчик – ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

Обществу Администрацией муниципального образования «Светлогорский район» выдано разрешение на строительство:

- 39-518000-065-2016 от 17.11.2016г. действует до 15 марта 2018г.

Строительство ведется на земельном участке, который находится у Общества в собственности (свидетельство 39-39/003-39/003/005/2016-3458/1 от 29.07.2016)

В проверяемом периоде организацией применялась упрощенная система налогообложения. Объект налогообложения «доходы» (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). Заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения от 29.12.2015г.

Основные показатели деятельности ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»

В 2016 году, организация выполняла функции заказчика-застройщика и начала строительство Многоквартирного жилого дома по улице Горького д.11 г.Светлогорске Калининградской области на земельном участке находящемся в собственности.

Общая сумма заключенных (зарегистрированных) договоров долевого участия составила: 3 938 тыс.руб.

Величина затрат на незавершенное строительство многоквартирного жилого дома по улице Горького д.11 на отчетную дату составила 486 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2016г – 2 455 тыс. руб.

В состав основных средств входит земельный участок.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом

Стоимость материалов на отчетную дату составляет 10 тыс. руб. и состоит из инвентаря.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г составила 5 358 тыс. руб., в т.ч.

3 939 тыс. руб. – дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве, 1 418 тыс. руб. – авансы поставщикам и подрядчикам.

По строке Прочие оборотные активы отражена сумма не списанных на финансовый результат расходов на страхование ответственности застройщика за неисполнение обязательств по договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ в размере 28 тыс. руб.

Размер задолженности по займам на отчетную дату составил 4 353 тыс. руб. (долгосрочные обязательства)

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016 – 452 тыс. руб.

Уровень существенности составляет 5% от статьи баланса.

Размер чистых активов на 31.12.2016 составляет отрицательную величину – 391 тыс. руб. Данная ситуация является нормальной до ввода в эксплуатацию жилых домов. По результатам деятельности за 2018 год, после получения разрешения на ввод жилых домов и передачи квартир участникам долевого строительства размер чистых активов составит положительную величину.

Выручка формируется методом начисления.

Сумма расходов за период составила 390 тыс. руб. Основные статьи расходов – государственные пошлины за регистрацию в договоров долевого участия и расходы по сносу здания

Состав аффилированных лиц на 31.12.2016 г.:

- Ярошенко Александр Иванович

- Тачков Валерий Анатольевич

Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- материально-производственные запасы – по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится по ФИФО.
- Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Директор



Тачков В.А.



Пролито, проинформира
Всего на 15-24
Иван

