

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ПКАТ «АВДЕЕВ И К⁰»

**в отношении
годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год
подготовленной**

ООО «Балтийское строительство»

Россия, Г. Калининград,

29 апреля 2019 года.

Аудиторское заключение

Участникам ООО «Балтийское строительство»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Балтийское строительство» (ОГРН: 1103926000420. 236039, г. Калининград, ул. Нансена, д. 13, оф. 5.), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Балтийское строительство» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

По строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2016 года отражена стоимость незавершенного строительства многоквартирного жилого дома в сумме 34035 тыс. руб. Мы не являлись аудиторами ООО «Балтийское строительство» в 2016 году и не имели возможности провести альтернативные аудиторские процедуры в отношении формирования стоимости незавершенного строительства многоквартирного жилого дома по состоянию на 31.12.2016 года и определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении стоимости данного актива.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность



Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного





руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Управляющий делами
ПКАТ «АВДЕЕВ и К°»**

Авдеев Юрий Борисович

(Руководитель задания по аудиту,
ОРНЗ: 21706029685)



Ю.Б. Авдеев

Сведения об аудиторе: Полное консультационно-аудиторское товарищество «АВДЕЕВ и К°» Сокращенное наименование: ПКАТ «АВДЕЕВ и К°». ОГРН: 1023900587347. ИНН: 3904019233. 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.

«29» апреля 2019 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Юридическая форма ООО "Балтийское строительство"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	66066012		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	3906222294		
Организационно-правовая форма / форма собственности / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
Местонахождение (адрес) В. Калининградская обл, Калининград г, Нансена ул, дом № 13, офис 5		384		

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	124 496	35 704	34 035
	в том числе:				
	Строительство многоквартирного жилого дома за счет денежных средств дольщиков		124 496	35 704	34 035
	Итого по разделу I	1100	124 496	35 704	34 035
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	419	-	-
	в том числе:				
	Строительные материалы		419	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	20 622	32	6 253
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	575	170	1 912
	Прочие оборотные активы	1260	345	-	-
	в том числе:				
	Страхование дольщиков		345	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 960	202	8 165
	БАЛАНС	1600	146 457	35 906	42 200

Наименование	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	3 274	5 793	95
Итого по разделу III	1300	3 284	5 803	105
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	3 742	-	-
Кредиторская задолженность	1520	60 506	5 057	17 049
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	78 924	25 046	25 046
в том числе:				
Целевое финансирование участников долевого строительства		78 924	25 046	25 046
Итого по разделу V	1500	143 173	30 103	42 095
БАЛАНС	1700	146 457	35 906	42 200



Сергеев Александр Васильевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2018
66066012		
3906222294		
71.12.2		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "Балтийское строительство"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности
Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 046	26 838
	Себестоимость продаж	2120	-	(19 701)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 046	7 137
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 428)	(3 170)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(382)	3 967
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(90)
	Прочие доходы	2340	-	36 487
	Прочие расходы	2350	(2 103)	(34 125)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 485)	6 239
	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	(34)	(554)
	в том числе:			
	Налог УСН		(34)	(554)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 519)	5 685

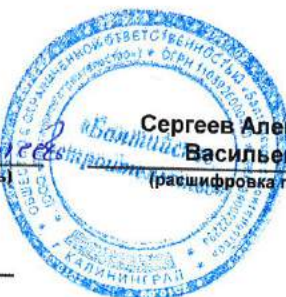
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 519)	5 685
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



(подпись)
Сергеев Александр
Васильевич

(расшифровка подписи)



1 марта 2019 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
6066012	
3906222294	
71.12.2	
65	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО "Балтийское строительство"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **/ 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 2016 г.	3100	10	-	-	-	95	105
За 2017 г.	3210	-	-	-	-	5 698	5 698
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 698	5 698
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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 2017 г.	3200	10	-	-	-	5 793	5 803
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 519)	(2 519)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(2 519)	(2 519)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	3 274	3 284

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	105	5 698	-	5 803
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	105	5 698	-	5 803
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	95	5 698	-	5 793
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	95	5 698	-	5 793
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	3 284	5 803	105



Сергеев Александр
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2019 г.

12

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация ООО "Балтийское строительство"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ / 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	2018
66066012		
3906222294		
71.12.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	37 785	49 850
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 121	45 770
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	36 664	4 080
Платежи - всего	4120	(41 122)	(30 391)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 637)	(14 446)
в связи с оплатой труда работников	4122	(887)	(1 384)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(43)
налога на прибыль организаций	4124	(562)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 036)	(14 518)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 337)	19 459
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	-	(26 223)
в том числе:			
займы с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
займы с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
займы с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(26 223)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(26 223)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
поступления - всего	4310	3 872	9 060
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 872	9 060
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	(130)	(4 038)
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	(130)	(4 038)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
изменение денежных потоков от финансовых операций	4300	3 742	5 022
изменение денежных потоков за отчетный период	4400	405	(1 742)
остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	170	1 912
остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	575	170
различия влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

директор

(подпись)

Сергеев Александр
Васильевич

(расшифровка подписи)



марта 2019 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	35 704	90 575	(1 783)	-	124 496
	5250	за 2017г.	34 035	1 669	-	-	35 704
в том числе: Многоквартирн. дом Сосновая Светлогорск	5241	за 2018г.	35 704	90 575	1 783	-	124 496
	5251	за 2017г.	34 035	1 669	-	-	35 704

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
		в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		в том числе:			
	5271	-	-	-	-

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 2018г.	-	-	12 149	(11 730)	-	-	X	419	-
	5420	за 2017г.	-	-	70 055	(70 055)	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	12 149	(11 730)	-	-	-	419	-
	5421	за 2017г.	-	-	51 670	(51 670)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	936	(936)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	17 450	(17 450)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. 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 по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
									списание на финансовый результат	восстановление резерва					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5510	за 2018г.	32	-	20 590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 622	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2017г.	6 253	-	8	-	-	(6 261)	-	-	-	-	-	-	-	32	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	21	-	17 628	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 649	-
	5531	за 2017г.	588	-	-	-	-	(568)	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-
	5512	за 2018г.	-	-	1 668	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 668	-
	5532	за 2017г.	193	-	-	-	-	(193)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2018г.	11	-	1 294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 305	-
	5533	за 2017г.	5 471	-	8	-	-	(5 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-
Прочая	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2018г.	32	-	20 590	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	20 622	-	
Итого	5520	за 2017г.	6 253	-	8	-	-	(6 261)	-	-	-	-	-	-	-	32	-	

Итого

Имя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
5540	-	-	-	-
5541	-	-	-	-
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)	притакающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	(4 560)	-	-	-
	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
займы	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2018г.	5 057	63 545	25	(4 378)	-	64 249
	5580	за 2017г.	17 049	6 538	118	(18 681)	32	5 057
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	4 058	58 861	-	(3 311)	-	59 608
	5581	за 2017г.	6 135	3 521	-	(5 598)	-	4 058
	5562	за 2018г.	253	836	-	(216)	-	874
	5582	за 2017г.	1 053	23	-	(823)	-	253
	5563	за 2018г.	745	(25)	25	(721)	-	24
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2017г.	191	493	28	-	32	745
	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2018г.	-	3 872	-	(130)	-	3 742
займы	5585	за 2017г.	-	2 500	90	(2 590)	-	-
	5566	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5586	за 2017г.	9 670	-	-	(9 670)	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2018г.	5 057	63 545	25	(4 378)	-	64 249
	5570	за 2017г.	17 049	6 538	118	(18 681)	32	5 057

В.3. Прозрачная кредиторская задолженность

Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
6690	-	-	-
5591	-	-	-
5592	-	-	-
5593	-	-	-
5594	-	-	-

в том числе:
 расчеты с поставщиками и подрядчиками
 расчеты с покупателями и заказчиками
 прочая задолженность



Руководитель **Сергей Александр Васильевич**
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

22 марта 2019 г.

	за 2018г.	за 2017г.
5610	16	17 331
5620	522	1 753
5630	158	542
5640	-	-
5650	733	994
5660	1 429	20 620
5665	-	-
5670	-	-
5680	-	-
5600	1 429	20 620

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
Сергеев
(подпись)

Сергеев Александр
Васильевич
(расшифровка подписи)

20
22 марта 2019 г.

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Балтийское строительство»
за 2018 год.

ОГРН 1103926000420

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Балтийское строительство»
Юридический и почтовый адрес	г. Калининград ул.Нансена д.13 оф 5
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность, человек	2
Исполнительные органы	Директор Сергеев Александр Васильевич
Контрольные органы	Томашевич Александр Юрьевич
Учредители	Ларин Андрей Александрович
Объект строительства	Многokвартирный жилой дом по ул.Сосновая в г.Светлогорск Калининградской обл
Генеральный подрядчик	ООО «Фирма Биокс Партнер»»
Разрешение на строительство	№39-518000-022-2016 о 25 апреля 2016 года. Администрация муниципального образования «Светлогорский район» Продлен до 25.04.2018, продлен до 25.02.2019 г, Продлен до 25.05.2019
Аренда земли	Земельный участок предоставлен в аренду Договор №0660 аренды земельного участка от 30 декабря 1997 года. Регистрация №39-39/003-39/015/007/2015-2513 от 17.09.2015

Общество осуществляет функции заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу Калининградская область г. Светлогорск ул. Сосновая

В 2018 году в ООО «Балтийское строительство» произошла смена директора, на основании Решения единственного участника №3/2017 от 26.12.17 директором ООО «Балтийское строительство» назначен Сергеев Александр Васильевич.

я выполнения работ общество привлекает подрядные организации.

бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Информация об учетной политике.

Основные способы ведения бухгалтерского учета:

Организация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;

Завершенное производство (строительство) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Ведется раздельный учет доходов в рамках целевого финансирования и суммы вознаграждения

Затрата отражается пропорционально, путем распределения равными долями по окончании срока строительства

Ведется раздельный учет расходов связанных с учетом денежных средств целевого финансирования и общехозяйственных расходов

Основные средства

По строке 1190 отражена стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства в размере 124 496 тыс.руб.

завершенные капитальные вложения (приложение 1)

В отчетность было внесено ретроспективные исправления по учету незавершенного строительства многоквартирного жилого дома за 2017 и 2016 год по строке 50, данные были перенесены в строку 1190 капитальных вложений в объект незавершенного строительства за 2017 г 35 704 руб (приложение 1)

Дебиторская и кредиторская задолженность (приложение 2)
Обязательства по договорам долевого участия зарегистрированным по акту на 31.12.18 г отражена в кредиторской задолженности в размере 874 тыс.руб в части услуг застройщика, а так же в дебиторской задолженности в размере 17628 тыс руб в части вознаграждения и 17628 тыс руб в части целевого финансирования.

По строке 1550 «Прочие обязательства» отражена сумма целевого финансирования по договору на счете 86 в размере 78 924 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств

тыс.руб

4119 прочие поступления	36664
Целевое финансирование	36250
Возврат ошибочно списанных средств	394

1. Для выполнения работ общество привлекает подрядные организации.
2. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности
3. Информация об учетной политике.
Существенные способы ведения бухгалтерского учета:
 - амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
 - незавершенное производство (строительство) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.
 - ведется раздельный учет доходов в рамках целевого финансирования и сумм вознаграждения
 - выручка отражается пропорционально, путем распределения равными долями до окончания срока строительства
 - ведется раздельный учет расходов связанных с учетом денежных средств финансирования и общехозяйственных расходов
4. Основные средства

По строке 1190 отражена стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства в размере 124 496 тыс.руб.

- незавершенные капитальные вложения (приложение 1)
- в отчетность было внесено ретроспективные исправления по учету строительства многоквартирного жилого дома за 2017 и 2016 год по строке 1150, данные были перенесены в строку 1190 капитальных вложений в объект незавершенного строительства за 2017 г 35 704 руб (приложение 1)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность (приложение 2)

Сумма обязательств по договорам долевого участия зарегистрированным по состоянию на 31.12.18 г отражена в кредиторской задолженности в размере 874 тыс рублей в части услуг застройщика, а так же в дебиторской задолженности в размере 5 тыс рублей в части вознаграждения и 17628 тыс руб в части целевого финансирования.

По строке 1550 «Прочие обязательства» отражена сумма целевого финансирования предоставляемого на счете 86 в размере 78 924 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств

тыс.руб

4119 прочие поступления	36664
Целевое финансирование	36250
Возврат ошибочно списанных средств	394

Возврат от поставщика	20
Строка 4129 прочие платежи	3036
Арендная плата за земельный участок	1928
госпошлина	138
Услуги посредников по подбору дольщиков	206
Прочие контрагенты	764

7. Информация об аффилированных лицах

Аффилированные лица на 31.12.2018 г

1. Директор Сергеев Александр Васильевич
2. Учредитель Ларин Андрей Александрович

События после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на финансовые результаты не происходило. В 2019 году продолжается строительство дома в г. Светлогорск ул Сосновая

Директор

Сергеев А.В





Прошито, пронумеровано
Всего на 23 листов

