

№ 18/4-7/2

28 апреля 2018 года

**Аудиторское заключение
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Курорт-Инвест» за 2017 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «Курорт-Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Курорт-Инвест» (ОГРН 1123926046364, 236009, город Калининград, улица Краснокаменная, дом 42, литер А, кабинет 108), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Курорт-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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 (финансовой) 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) 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 (финансовой) 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;

- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**



М.П. Красношлыкова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Росаудит»,
ОГРН 1022700927732,
236022, город Калининград, улица Генерал – лейтенанта Озерова, дом 16 а, офис 36,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»
(Ассоциация),
ОРНЗ 10303044827.

«28» апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация ООО "Курорт -Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

строительство

Организационно-правовая форма

общество с ограниченной ответственностью

частная

Единица измерения: млн руб

Местонахождение (адрес)

236009, Калининградская обл, Калининград г, Краснокаменная ул, д. 42

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
37769468		
3906271284		
45,2		
		16
385		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	60	50	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	60	50	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8	-	2
	Прочие оборотные активы	1260	-	15	70
	Итого по разделу II	1200	24	15	72
	БАЛАНС	1600	84	65	72

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	9
	Итого по разделу III	1300	10	-	9
	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	54	52	32
	Кредиторская задолженность	1520	16	13	31
	Доходы будущих периодов	1530	4	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	74	65	63
	БАЛАНС	1700	84	65	72



Руководитель

(подпись)

Шимко Вадим
Николаевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.

Организация ООО "Курорт -Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности строительство

Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности _____

частная

Единица измерения: млн руб

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
37769468		
3906271284		
385		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	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	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шимко Вадим
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 Марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 2017 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ		
0710003		
31	12	2017
37769468		
3906271284		
		16
385		

Организация ООО "Курорт -Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности строительство
Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____
общество с ограниченной ответственностью _____ частная
Единица измерения _____ млн руб _____

по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2015 г.	3100	-	-	-	-	9	9
За 2016 г.							
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9)	(9)
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	-	-	(9)	(9)
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2016 г.	3200	-	-	-	-	-	X
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 Декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	-	-	-



Руководитель _____ Шимко Вадим Николаевич
(расшифровка подписи)
30 Марта 2018 г.
«Курорты Инвест»
ИНН 3908271284
РОССИЯ г. КАЛИНИНГРАД

**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.**

Организация ООО "Курорт-Инвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности строительство
 Организационно - правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная
 Единица измерения млн руб

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

КОДЫ		
0710004		
31	12	2017
37769468		
3906271284		
45,2		16
385		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. 1	За Январь - Декабрь 2016 г. 2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего			
прочие поступления	4110	12	71
Платежи - всего	4119	12	71
в том числе:	4120	(4)	(72)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4)	(72)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8	(1)

Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8	(1)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Шимко Вадим Николаевич
 (расшифровка подписи)
 30 Марта 2018 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Отчет о целевом использовании средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.**

Организация ООО "Курорт-Инвест" по ОКПО
 Дата (год, месяц, число) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности строительство по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____
общество с ограниченной ответственностью по ОКОПФ/ОКФС
 _____ частная по ОКЕИ
 Единица измерения: млн руб

КОДЫ		
0710006		
2017	12	31
37769468		
3906271284		
		16
385		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____
 Шимко Вадим Николаевич
 (расшифровка подписи)

30 Марта 2018 г.

Пояснительная записка

Размер уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Курорт -инвест» составляет 10 000 000 руб. (Десять миллионов) рублей.

Учредители: Шимко В.Н.-100% доли в уставном капитале;

Основной вид деятельности – производство общестроительных работ по возведению зданий и сооружений с привлечением инвестиционных средств участников долевого строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Марата,1 в г. Калининграде.

Предприятие работает в данной сфере деятельности с августа 2012года.

В общем объеме деятельности функции заказчика застройщик в 2017 г. оставляет 45%. В 2017 г. основная деятельность предприятия- сдача в аренду имущества -зданий ПБ по ул. Марата,1 в г. Калининграде. В 2017 г. получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Марата,1 в г. Калининграде.

На рынке оказания услуг по основной деятельности предприятие занимает прочное положение, отсутствуют претензии по качеству возводимого объекта.

Основными поставщиками строительных материалов и услуг по работе автотранспорта и механизмов являются следующие предприятия г. Калининграда: ООО « Балтийская Бетонная компания »,ООО «Атланта»,ООО «Фарт плюс», ООО «Торговый дом Гленар », ОАО « Силикатстром», и т..д.;

Среднесписочная численность работающих -1 человек;

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена стоимость незавершенного строительства в сумме 60.0 млн. руб.

По строке1210 Бухгалтерского баланса отражается стоимость запасов строительных материалов с сумме 0,4 млн. руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность за оказанные работы и услуги поставщикам и подрядчикам, а также задолженность за поставку строительных материалов в сумме16,2 млн. руб., .Задолженность участников долевого строительства в сумме 4, 0 мл. руб.

По строке 1530 отражена общая сумма обязательств по договорам долевого участия в сумме 4,0 млн. руб.

Планируемый срок готовности 31.12.2019.г.

Степень готовности жилого дома по Калининградскому проспекту составляет 7,0%

Предприятие не ведет совместную деятельность с другими организациями.

Договор с аудиторской фирмой заключен.

Реквизиты предприятия:

Юридический адрес: 236029 г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42;

Тел. 57-40-52;

Подразделение Министерства по налогам и сборам – МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду..

Директор



Шимко В.Н.

Прошито и пронумеровано

12

Листов



Шимко В.Н.

Пронумеровано, пронумеровано
средством печати 11 листов
Директор
ООО "ДВ Росалит"

