

Аудиторское Заключение

По финансовой (бухгалтерской) отчетности

Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость"

За 2017 год

Участникам Общества
с ограниченной ответственностью
"КС-Недвижимость"

Исполнительному органу
ООО "КС-Недвижимость"

АУДИТОР

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАНД-АУДИТ»

свидетельство о государственной регистрации № 10519 т 20.03.2001 г. выданное
Администрацией Ленинградского района г. Калининграда ОГРН 1023900998582

Место нахождения: 236022. г. Калининград ул. Дмитрия Донского 7, офис 103

Сведения о саморегулируемой организации аудиторов:

ООО "Ланд-Аудит" является членом Саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация "Содружество" за основным регистрационным номером записи ОРНЗ
11606068102 от 06 декабря 2016 г.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость"

Юридический адрес – 23016, г. Калининград, ул. Стекольная д. 31 – 37А

Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области

ОГРН 1133926037475 05 марта 2014 года ИНН 3906306681 КПП 390601001

Состав бухгалтерской отчетности, в отношении которой проводился аудит

Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «КС-Недвижимость» (в дальнейшем именуемое как «Предприятие») с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 включительно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Предприятия включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Генеральный директор Предприятия несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности во всех существенных отношениях и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", с международными 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 аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

По статье "Запасы" бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года отражены сырье и материалы в сумме 3480 тыс. руб..

Мы не наблюдали за проведением инвентаризации материально-производственных запасов, проведенной по состоянию на 31 декабря 2017 г., поскольку наше назначение в качестве аудиторов ООО "КС-Недвижимость" состоялось после указанной даты. Мы не смогли получить необходимых подтверждений количества материально-производственных запасов на указанную дату с помощью других аудиторских процедур.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением корректировок (при наличии таковых), которые могли бы оказаться необходимыми, если бы мы имели возможность наблюдать за ходом инвентаризации материально-производственных запасов и тем самым убедиться в достоверности остатков по счетам бухгалтерского учета на конец отчетного периода, финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО "КС-Недвижимость" отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «КС-Недвижимость» по состоянию на 31 декабря 2017 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

27.04.2018 г.

Генеральный директор
ООО «ЛАНД-АУДИТ»

Руководитель аудиторской проверки
Квалификационный аттестат № К 014668



Л.А. Абрамова

**Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2017 г.**

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001		
Общество с ограниченной ответственностью		31	12	2017
организация "КС-Недвижимость"		42357905		
идентификационный номер налогоплательщика		3906306681		
код экономической деятельности		по ОКВЭД		
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		65		
организационно-правовая форма		16		
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПФ / ОКФС		
форма собственности		Частная собственность		
единица измерения: тыс руб		по ОКЕИ		
местонахождение (адрес)		384		
16016, Калининградская обл, Калининград г, Стекольная ул, д. 31-37а				

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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	4952
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	-	-	2400
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	2552
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	226358	51675	-
	в том числе:				
	незавершённое строительство	11901	226358	51675	-
	Итого по разделу I	1100	226358	51675	4952
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3480	4273	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	3480	4273	-
	Товары отгруженные	12102	-	-	-

Товары	12103	-	-	-
Готовая продукция	12104	-	-	-
Расходы на продажу	12105	-	-	-
Основное производство	12106	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ценностям	12201	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, не принимаемый к НУ	12202	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, принимаемый к НУ	12203	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	77421	29385	561
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	16907	1961	561
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	487	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	(10)	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	60037	27424	-
Резервы предстоящих расходов	12309	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7619	-	-
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	7619	-	-
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13	-	3
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12502	-	-	3
Расчетные счета	12503	13	-	-
Валютные счета	12504	-	-	-
Аккредитивы	12505	-	-	-
Чековые книжки	12506	-	-	-
Прочие специальные счета	12507	-	-	-
Аккредитивы (в валюте)	12508	-	-	-
Прочие специальные счета (в валюте)	12509	-	-	-
Переводы в пути	12510	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:				
НДС по авансам и переплатам	12601	-	-	-
Расходы будущих периодов	12602	-	-	-
Недостачи и потери от порчи ценностей	12603	-	-	-
Итого по разделу II	1200	88532	33658	565
БАЛАНС	1600	314890	85333	5516

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	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4357)	(1552)	(338)
	Итого по разделу III	1300	(4342)	(1537)	(323)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	14101	-	-	-
	Долгосрочные кредиты и займы (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	224723	36036	-
	в том числе:				
	перед дольщиками по строительству	14501	224723	36036	-
	Итого по разделу IV	1400	224723	36036	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	108	11287	3841
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	15101	-	11287	3841
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15102	108	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15103	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15105	-	-	-
	Краткосрочные кредиты и займы (в валюте)	15106	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15107	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15110	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	94400	39547	1998
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	94051	39372	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	1955
Расчеты по налогам и сборам	15203	346	101	12
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	3	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	3	9	-
Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	62	31
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	-	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
в том числе:				
Целевое финансирование	15301	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	94509	50834	5839
БАЛАНС	1700	314890	85333	5516

Руководитель



Шкурко Валерий
Викторович

(расшифровка подписи)

26 Марта 2018 г.

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

1955

12

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"КС-Недвижимость"

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
42357905		
3906306681		
65	16	
384		

идентификационный номер налогоплательщика

экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

организационно-правовая форма **форма собственности**

ответственность **Частная собственность**

единица измерения: тыс руб

СКОРАЩЕНИЯ	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	303
	Себестоимость продаж	2120	-	(303)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(1315)	(278)
	Управленческие расходы	2220	(260)	(20)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1575)	(298)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	(108)	-
	Прочие доходы	2340	10	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	10	-
	Прочие расходы	2350	(582)	(725)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных			

5839

5516

нематериальных активов				
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	-	-	-
Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-	-
Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-	-
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-	-
Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-	-
Расходы на услуги банков	23510	(81)	(19)	
Прочие операционные расходы	23511	-	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	-	-
Убыток прошлых лет	23513	-	-	-
Курсовые разницы	23514	-	-	-
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	-	-	-
Прочие внереализационные расходы	23516	(501)	(706)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2255)	(1023)	
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	(550)	(191)	
в том числе:				
Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(548)	(35)	
Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(2)	-	
Расходы, не принимаемые для налогообложения	24603	-	(156)	
Чистая прибыль (убыток)	2400	(2805)	(1214)	

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	(2805)	(1214)
Справочно	2900	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Исполнитель  Шкурко Валерий
Викторович
(подпись) (рашифровка подписи)



г. Магиста 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2017 г.

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

КОДЫ		
0710003		
31	12	2017
42357905		
3906306681		
41.20		
65	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость"
 Регистрационный номер налогоплательщика _____
 Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий
 Инвестиционно-правовая форма собственности: Частная собственность
 Вид собственности: _____
 Валюта: тыс руб

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Капитал на 31 Декабря 2016 г.	3100	15	-	-	-	(338)	(323)
За 2016 г.							
Изменение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
Изменение прибыли	3211	X	X	X	X	-	-
Изменение имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Изменение, относящееся непосредственно на изменение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Изменение при выпуске акций	3214	-	-	-	X	X	-
Изменение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
Изменение юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уставный капитал - всего:	3220	-	-	-	-	(1214)	(1214)
в том числе:							
вклады	3221	X	X	X	X	(1214)	(1214)
акции имущества юридических лиц, относящиеся непосредственно на уставный капитал	3222	X	X	-	X	-	-
акции номинальной стоимости акций юридических лиц	3223	X	X	-	X	-	-
акции номинальной стоимости акций физических лиц	3224	-	-	-	X	-	-
акции количества акций юридических лиц	3225	-	-	-	X	-	-
акции количества акций физических лиц	3226	-	-	-	-	-	-
акции	3227	X	X	X	X	-	X
акции добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
акции резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Уставный капитал на 31 Декабря 2016 г.	3200	15	-	-	-	(1552)	(1537)
За 2017 г.							
Уставный капитал - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
вклады	3311	X	X	X	X	-	-
акции имущества юридических лиц, относящиеся непосредственно на уставный капитал	3312	X	X	-	X	-	-
акции номинальной стоимости акций юридических лиц	3313	X	X	-	X	X	-
акции номинальной стоимости акций физических лиц	3314	-	-	-	X	-	X
акции количества акций юридических лиц	3315	-	-	-	-	-	-
акции количества акций физических лиц	3316	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал - всего:	3320	-	-	-	-	(2805)	(2805)
в том числе:							
вклады	3321	X	X	X	X	(2805)	(2805)
акции имущества юридических лиц, относящиеся непосредственно на уставный капитал	3322	X	X	-	X	-	-
акции номинальной стоимости акций юридических лиц	3323	X	X	-	X	-	-
акции номинальной стоимости акций физических лиц	3324	-	-	-	X	-	-
акции количества акций юридических лиц	3325	-	-	-	-	-	-
акции количества акций физических лиц	3326	-	-	-	-	-	-
акции	3327	X	X	X	X	-	X
акции добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
акции резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Уставный капитал на 31 Декабря 2017 г.	3300	15	-	-	-	(4357)	(4342)

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	
Итого					
корректировки	3400	(323)	(1190)	-	(1513)
в связи с					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(24)	-	(24)
и корректировки	3500	(338)	(1214)	-	(1552)
Итого					
непокрытая прибыль (непокрытый					
убыток)					
корректировки	3401	(338)	(1190)	-	(1528)
в связи с					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(24)	-	(24)
и корректировки	3501	(338)	(1214)	-	(1552)

3. Чистые активы

Содержание показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	3600	(4342)	(1537)	(323)

Руководитель



Шкурко Валерий Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 Марта 2018 г.

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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Общество с ограниченной ответственностью "КС-Недвижимость" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Организационно - правовая форма собственности _____ по ОКВЭД _____
 Общество с ограниченной ответственностью _____ по ОКОПФ /ОКФС _____
 Единица измерения тыс руб _____ по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710004		
31	12	2017
42357905		
3906306681		
41.20		
65		16
384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. ¹	За Январь - Декабрь 2016 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
поступления - всего	4110	124353	71
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	3
от долевого участия в строительстве	4114	120541	70
прочие поступления	4119	3812	
платежи - всего	4120	(107259)	(164)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(103887)	(137)
в связи с оплатой труда работников	4122	(115)	(3)
налога на прибыль организаций	4124	(269)	
отчисления на социальные нужды	4125	(29)	(1)
прочие платежи	4129	(2959)	(263)
сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	17094	(84)

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г. ¹	За Январь - Д 2016
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	22485	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18246	
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	
возврат ранее выданных займов	4315	4229	
Платежи - всего	4320	(39586)	
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(27718)	
предоставление займов	4324	(11848)	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(17081)	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13	
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Руководитель

26 Марта 2018 г.

Примечания

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

Шкурко Валерий
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2017 год
ООО «КС-Недвижимость»

Форма 07

За

Январь - Декабрь
2016 г. 2

1. Сведения о предприятии

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «КС-Недвижимость».
- 1.2. Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д.31-37А.
- 1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д. 31-37А.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 11 октября 2013 года, основной государственный регистрационный № 1133926037475.
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 15000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:
 - Михайлин Владимир Васильевич – 33,4% уставного капитала в размере 5000 руб.,
 - Карамышев Сергей Михайлович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.,
 - Шкурко Валерий Викторович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.Доли в уставном капитале оплачены полностью.
- 1.6. Генеральным директором предприятия является Шкурко Валерий Викторович.
- 1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.8. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения- доходы.
- 1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

2. Основные элементы учётной политики предприятия

- 2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.
 - 2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
 - 2.1.2. Общество использует стандартный план счетов и типовые формы документов.
 - 2.1.3. Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся в полном объёме, в электронном виде, с применением бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие – Упрощённая система налогообложения, ред.1.3».
 - 2.1.4. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.
 - 2.1.5. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.
 - 2.1.6. Изменений учётной политики для целей бухгалтерского учёта в 2017 году по сравнению с 2016 годом не предусмотрено.
- 2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.
 - 2.2.1. Фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу или по мере погашения обязательства иным способом.
 - 2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.
 - 2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.
 - 2.2.4. Изменений учётной политики для целей налогового учёта в 2017 г. по сравнению с 2016 г. не предусмотрено.

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

- 3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является производство общестроительных работ, а именно выполнение функций заказчика-застройщика при долевом строительстве жилых домов.

«Многоквартирные жилые дома по ул.Свердлова в г. Калининграде».

3.1.1.1. Объект «Многоквартирные жилые дома по ул.Свердлова в г. Калининграде». Начало строительства – 28 апреля 2016 года. Окончание строительства- 28 апреля 2019 года.

3.1.2 Прирост стоимости капитальных вложений в 2017 г. (счёт 08.3)

Объект	Тыс.руб.			
	Ост. на 01.01.2017	Прирост в 2017г.	Выбытие в 2017г.	Ост. на 01.01.2018
Ж/дома по ул.Свердлова в г.Калининграде	51675,2	174683,2	-	226358,4
Итого:	51675,2	174683,2	-	226358,4

3.1.3. Кредиторская задолженность по займам полученным (счёт 66.1)

Тыс.руб.			
Ост. на 01.01.2017	Погашено в 2017г.	Получено в 2017г.	Ост. на 01.01.2017
11286,8	29532,8	18354,5	108,5

3.1.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2017 составила 85040 тыс. руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2017 составила 319232 тыс. руб. в том числе задолженность перед дольщиками по строительству - 224723 тыс.руб.

3.1.8. Финансовый результат деятельности предприятия в 2017г.- убыток в сумме 2805 тыс. руб. Единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощённой системы налогообложения, равен 548,0 тыс.руб.

3.1.9. Социальные показатели.

№№ п/п	Показатель	За 2016 г.	За 2017 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	3	3	-
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	45,6	125,1	+79,5
3	Сумма начисленных взносов в ПФР, тыс. руб.	10	25	+15

3.1.10. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2016 г.	За 2017 г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	-1537	-4342	-2805
2	Уставный капитал, тыс. руб.	15	15	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер



(Handwritten signature)

В.В.Шкурко

В.И.Максимова

В настоящем отчете
прошито и пронумеровано

14 (четырнадцать) листов

«27» апреля 2018г



(Абрамова Л.А.)