



ООО «ФИНАНСОВАЯ ГАРМОНИЯ»



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**ООО «КД СТРОЙ»**  
**за 2016 год**



ООО «ФИНАНСОВАЯ ГАРМОНИЯ»



**Адресаты:**

**Участники ООО «КД СТРОЙ» и иные заинтересованные пользователи бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Сведения об аудируемом лице**

<b>Наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»
<b>ОГРН</b>	1063906137844
<b>Место нахождения</b>	236039, Калининградская обл, Калининград г, Эпроновская ул., дом № 20, оф. 12

**Сведения об аудиторе**

<b>Наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовая Гармония»
<b>ОГРН</b>	1137746423286
<b>Место нахождения</b>	236038 г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, д. 1, корп. 2, оф. 30
<b>Наименование саморегулируемого аудиторского объединения, членом которого является аудитор</b>	Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА)
<b>ОРНЗ</b>	11503040725



Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «КД СТРОЙ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 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 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица  
за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой 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.



ООО «ФИНАНСОВАЯ ГАРМОНИЯ»



Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ООО «КД СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты её деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор  
ООО «Финансовая Гармония»



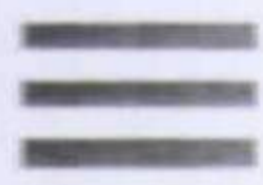
/ Е.В. Богданова

«Финансовая Гармония» профессиональный аттестат аудитора

Гармония № 07/057 от 30.10.2009

ОГРН 506000044

«16» марта 2017 года



ООО «ФИНАНСОВАЯ ГАРМОНИЯ»



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**ООО «КД СТРОЙ»**  
**за 2017 год**



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам *Общества с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности *Общества с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»* (ОГРН 1063906137844, 236029 г.Калининград, ул. Колхозная 4в), 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 и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение *Общества с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»* по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 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 выпуске 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 выполняем следующее:

- 1) 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;
- 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 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 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, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его 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.

Генеральный директор  
ООО «Финансовая Гармония»



/ Е.В. Богданова

Квалификационный аттестат аудитора  
№ К 030567 от 30.10.2009  
ОРНЗ 21006000044

«23» марта 2018 года



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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "КД СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

390229, Калининградская обл, Калининград г, Колхозная ул, дом № 4В

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2017

по ОКПО

95710787

ИНН

3906158384

по

ОКВЭД

43.12

по ОКОПФ / ОКФС

12300

16

по ОКЕИ

384

Коды		
0710001		
31	12	2017
95710787		
3906158384		
43.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	2 570	2 890	3 446
	Долгосрочные вложения в материальные ценности	1160	3 675	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	223 099	128 549	228 201
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	202 089	113 095	206 029
	авансы выданные под строительство	1192	21 010	15 454	22 172
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>229 344</b>	<b>131 439</b>	<b>231 646</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	281	9 833	2 159
	в том числе:				
	материалы	1211	281	672	323
	готовая продукция	1212	-	9 161	1 836
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	26
	в том числе:				
			-	-	26
1.4	Дебиторская задолженность	1230	18 442	33 473	17 195
	в том числе:				
	задолженность покупателей	1231	7 997	13 747	132
	задолженность участников долевого строительства	1232	6 494	16 869	14 007
	прочая дебиторская задолженность	1233	3 952	2 857	3 056
1.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	440	290	290
1.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	549	557	897
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>19 713</b>	<b>44 152</b>	<b>20 567</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>249 057</b>	<b>175 591</b>	<b>252 213</b>

Пояснение	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	3 000	40
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	80	3 048	4 531
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		10 080	6 048	4 571
1.5	Заемные средства	1410	50 059	44 507	26 632
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:		68 089	48 463	168 450
	целевые средства по договорам долевого участия	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	68 089	48 463	168 450
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		118 148	92 970	195 082
1.5	Заемные средства	1510	36 369	2 369	-
	в том числе:				
	краткосрочные займы	1511	35 800	2 369	-
	проценты по договорам займа	1512	570	-	-
1.4	Кредиторская задолженность	1520	84 460	74 204	52 560
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1521	-	-	-
	задолженность покупателей	1522	77 396	67 275	31 264
	вознаграждение застройщика по договорам долевого строительства	1523	-	-	1 978
	задолженность по договорам долевого строительства	1524	3 216	1 884	411
	прочая кредиторская задолженность	1525	-	2 585	16 218
	Доходы будущих периодов	1530	3 848	2 460	2 689
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	120 829	76 573	52 560
			249 057	175 591	252 213



Довгопол Игорь  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "КД СТРОЙ"

Информационный номер налогоплательщика

Основной вид деятельности: Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Сумма измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

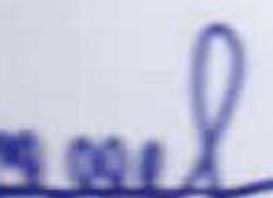
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
95710787		
3906158384		
43.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	9 238	23 745
	Себестоимость продаж	2120	(4 899)	(11 953)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 339	11 787
	Коммерческие расходы	2210	(2 545)	(6 720)
	Управленческие расходы	2220	(117)	(1 617)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 677	3 450
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21	-
	Проценты к уплате	2330	(2 851)	-
	Прочие доходы	2340	4 859	1 074
	Прочие расходы	2350	(3 527)	(2 013)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	179	2 511
	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	(148)	(1 034)
	в том числе:			
	налог на доходы		(148)	(1 034)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31	1 477

Наименование	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	31	1 477
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



  
 Довгопол Игорь  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

Форма по ОКВЭД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2015
по ОКПО	95710787	
ИНН	3906158384	
по ОКВЭД	43.12	
по ОКПОФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЖДС ТРОЙ" / Частная собственность  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
 Общества с ограниченной ответственностью  
 Единичная 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 2015 г.	3100	40	-	-	-	4 531	4 571
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 477	1 477
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 477	1 477
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Код	Условный капитал	Резервный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенный доход (убыток)	Итого
3230	X	-	-	-	-	-
3240	X	-	-	-	-	-
3246	-	-	X	-	-	-
3200	3 000	-	-	-	3 048	6 048
3310	-	-	-	-	-	-
3311	X	-	X	-	-	31
3312	X	-	-	X	-	31
3313	X	-	X	-	-	-
3314	-	-	-	X	-	-
3315	-	-	-	-	-	-
3316	-	-	-	X	-	-
3317	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	-	-
3321	X	-	X	-	-	-
3322	X	-	X	-	-	-
3323	X	-	X	-	-	-
3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	X	-	-
3326	-	-	-	X	-	-
3327	X	-	-	-	-	-
3330	X	-	X	-	-	-
3340	X	-	X	-	-	-
3345	-	-	-	-	-	-
3300	10 000	-	-	-	80	10 080

9. Корректировки в связи с применением Учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря 2016 г.
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	4 571	-	1 477	6 048
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	4 571	-	1 477	6 048
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	4 531	-	(1 483)	3 048
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 531	-	(1 483)	3 048
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	10 080	6 049	4 571



**Довгопол Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

6 марта 2018 г.




## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "КД СТРОЙ"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработки	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Денежные средства	1150	2 570	2 890	3 446
Долговые вложения в ценные бумаги	1160	3 675	-	-
Долговые вложения в ценные бумаги	1170	-	-	-
Долговые налоговые активы	1180	-	-	-
Долгие необоротные активы	1190	-	-	-
Активы	1210	223 099	128 549	228 201
Актив на добавленную стоимость	1220	281	9 833	2 159
Актив на приобретенные ценные бумаги	1230	-	-	26
Актив на кредитную задолженность*	1240	18 442	33 473	17 195
Актив на денежные средства и денежные эквиваленты	1250	440	290	290
Актив на оборотные активы	1260	549	557	897
Итого активы	-	249 057	175 591	252 213
<b>Пассивы</b>				
Долговые средства	1410	50 059	44 507	26 632
Долговые налоговые обязательства	1420	-	-	-
Долговые обязательства	1430	-	-	-
Долговые средства	1450	68 089	48 463	168 450
Кредиторская задолженность	1510	36 369	2 369	-
Долговые обязательства	1520	84 460	74 204	52 560
Долговые обязательства	1540	-	-	-
Долговые пассивы	1550	-	-	-
Стоимость чистых активов	-	238 977	169 543	247 642
Зачислением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.	-	10 080	6 049	4 571



  
(подпись)

**Довгопол Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КД СТРОЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Экономической деятельности Подготовка строительной площадки  
 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	2017
95710787		
3906158384		
43.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	40 069	105 154
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38 301	104 929
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 741	225
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	27	-
Платежи - всего	4120	(109 952)	(165 493)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(102 311)	(149 615)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 131)	(901)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 281)	-
налога на прибыль организаций	4124	(272)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 957)	(14 977)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(69 883)	(60 339)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	702	3 181
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	500
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	685	2 681
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	17	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 054)	(2 440)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(219)	-
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	(835)	(2 400)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(40)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(352)	741

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	99 749	86 413
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 749	86 413
денежных вкладов собственников (участников)	4312	4 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4320	(29 521)	(27 155)
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	(29 521)	(27 155)
прочие платежи	4324	-	-
	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	70 228	59 258
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(7)	(340)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	557	897
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	550	557
Высчитана влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Довгопол Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

ООО "КД СТРОЙ" за 2017 год

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-

Код	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
5130	за 2017г.			
5131	за 2016г.			

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-

Содержание	Код	Период	на начало года	конец года	на начало года	конец года
Затраты по увеличению исследованных и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2017г.	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-
	5180	за 2017г.	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-
	5181	за 2017г.	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-



Руководитель **Довгопол Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

4. Основные средства  
 4.1. Недвижимое имущество организации

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло в течение года		По состоянию на конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	4 077	(1 187)	9 161	(5 636)	334	(505)	2 887	(1 358)
	5210	за 2016г.	4 995	(1 550)	-	(918)	918	(556)	4 077	(1 187)
в том числе:										
Транспортные средства	5201	за 2017г.	925	(771)	-	-	-	(154)	-	-
	5211	за 2016г.	925	(462)	-	-	-	(309)	925	(771)
Сооружения	5202	за 2017г.	2 900	(241)	-	(2 900)	281	(40)	2 900	(241)
	5212	за 2016г.	2 900	(145)	-	-	-	(96)	252	(237)
Другие виды основных средств	5203	за 2017г.	252	(176)	-	-	-	(85)	252	(176)
	5213	за 2016г.	252	(91)	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5204	за 2017г.	-	-	9 161	6 526	(101)	(181)	2 635	(80)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5214	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5220	за 2017г.	-	-	4 715	-	-	(1 040)	4 715	(1 040)
в том числе:										
Транспортные средства	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017г.	-	-	925	-	-	(925)	925	(925)
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5222	за 2017г.	-	-	3 792	-	-	(115)	3 791	(115)
	5232	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные строительные работы

Наименование объекта	Код	Период	На начало года	Изменения в период		Притоки в отчете в качестве основной средств или увеличения стоимости	На конец периода
				затраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	128 387	206 260	(102 387)	(9 161)	223 099
	5250	за 2016г.	228 201	676 075	(775 889)	-	128 387
в том числе:							
Строительство на ул. Коммунистическая г. Калининград	5241	за 2017г.	-	3 088	-	-	3 088
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 5 ул. Тихая г. Светлогорск	5242	за 2017г.	-	2 736	-	(2 736)	-
	5252	за 2016г.	2 736	-	(2 736)	-	-
Нежилое помещение 6 ул. Тихая г. Светлогорск	5243	за 2017г.	-	1 458	-	(1 458)	-
	5253	за 2016г.	1 572	(114)	(1 484)	-	-
Нежилое помещение 7 ул. Тихая г. Светлогорск	5244	за 2017г.	-	2 635	-	(2 635)	-
	5254	за 2016г.	2 635	-	(2 635)	-	-
Нежилое помещение 1 ул. Тихая г. Светлогорск	5245	за 2017г.	-	2 332	-	(2 332)	-
	5255	за 2016г.	2 332	-	(2 332)	-	-
Административное здание на ул. Колхозная г. Калининград	5246	за 2017г.	-	1 794	-	(1 794)	-
	5256	за 2016г.	3 268	4 225	7 494	-	-
Перспектива строительства жд	5247	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2016г.	40	(40)	-	-	-
Строительство 35 кв 5 этажного ЖД со встроенными нежилыми помещениями по ул. Беговая г. Калининград	5248	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2016г.	9 366	77 375	(86 741)	-	-
Строительство 36 кв жд ул. Тельмана г. Гвардейск Калининград	5249	за 2017г.	6 026	53 257	(22 530)	-	36 752
	5259	за 2016г.	5 860	165	-	-	6 026
Объект незавершенного строительства ул. Тельмана г. Гвардейск		за 2017г.	-	22 497	(22 497)	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Строительство 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	1 355 710	33 032	(168 603)	-	-
Строительство комплекса из 3 домов ул. Яблонева г. Светлогорск		за 2017г.	224	123	(347)	-	-
		за 2016г.	8 408	53 968	(62 151)	-	224
Строительство 64 кв жд ул. Яблонева г. Светлогорск		за 2017г.	15 350	5 449	(337)	-	20 462
		за 2016г.	-	15 350	-	-	15 350
Строительство 147 кв жд ул. Яблонева г. Светлогорск		за 2017г.	37 333	7 892	-	-	45 225
		за 2016г.	-	37 333	-	-	37 333
Строительство 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	33 037	19 331	(52 448)	-	-
Строительство 84 кв жд ул. Яблонева г. Светлогорск		за 2017г.	24 847	73 628	(1 914)	-	96 562
		за 2016г.	-	24 847	-	-	24 847
Авансы выданные подрядчикам на капитальное строительство		за 2017г.	15 291	29 371	(23 652)	-	21 010
		за 2016г.	22 172	100 547	(107 428)	-	15 291
Квартира 17 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград		за 2017г.	2 282	-	(2 282)	-	-
		за 2016г.	-	2 282	-	-	2 282
Квартира 30 в 30 кв жд ул. Печатная г.		за 2017г.	1 553	-	(1 553)	-	-



Квартира 19 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	2 194	-	(2 194)
Квартира 20 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 248	-	(2 248)
Квартира 21 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 231	-	(2 231)
Квартира 22 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	2 267	-	(2 267)
Квартира 23 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 339	-	(2 339)
Квартира 24 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 248	-	(2 248)
Квартира 25 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	2 115	-	(2 115)
Квартира 26 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 320	-	(2 320)
Квартира 27 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 115	-	(2 115)
Квартира 28 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 248	-	(2 248)
Квартира 29 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	2 171	-	(2 171)
Квартира 30 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 267	-	(2 267)
Квартира 31 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 194	-	(2 194)
Квартира 32 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	2 248	-	(2 248)
Квартира 33 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 175	-	(2 175)
Квартира 34 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	2 437	-	(2 437)
Квартира 35 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	1 775	-	(1 775)
Квартира 36 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	1 641	-	(1 641)
Квартира 37 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	-	2 437	-	(2 437)
Квартира 37 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2017г.	-	-	-	-



Квартира 67 в 60 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 638	(1 638)	-	-
Квартира 68 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 595	(1 595)	-	-
Квартира 69 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	2 452	(2 452)	-	-
Квартира 70 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	2 445	(2 445)	-	-
Квартира 71 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 641	(1 641)	-	-
Квартира 72 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 641	(1 641)	-	-
Квартира 73 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	2 508	(2 508)	-	-
Квартира 74 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	2 437	(2 437)	-	-
Квартира 75 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 641	(1 641)	-	-
Квартира 76 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 641	(1 641)	-	-
Квартира 77 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	2 508	(2 508)	-	-
Квартира 78 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	2 508	(2 508)	-	-
Квартира 79 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 641	(1 641)	-	-
Квартира 80 в 80 кв жд ул. Аллея смелых г. Калининград	за 2016г.	1 579	(1 579)	-	-
Квартира 01 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 448	(2 448)	-	-
Квартира 02 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 684	(1 684)	-	-
Квартира 03 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 333	(2 333)	-	-
Квартира 04 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 349	(1 349)	-	-
Квартира 05 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 349	(1 349)	-	-
Квартира 06 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 494	(2 494)	-	-
Квартира 07 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 571	(1 571)	-	-
	за 2017г.	-	-	-	-

Квартира 10 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 349	(1 349)	-
Квартира 11 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 333	(2 333)	-
Квартира 11 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 531	(1 531)	-
Квартира 12 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 679	(1 679)	-
Квартира 13 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	2 333	(2 333)	-
Квартира 14 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 349	(1 349)	-
Квартира 15 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 349	(1 349)	-
Квартира 16 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 333	(2 333)	-
Квартира 17 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 675	(1 675)	-
Квартира 18 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 531	(1 531)	-
Квартира 19 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	2 502	(2 502)	-
Квартира 20 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 349	(1 349)	-
Квартира 21 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 349	(1 349)	-
Квартира 22 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 394	(2 394)	-
Квартира 23 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 628	(1 628)	-
Квартира 24 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 553	(1 553)	-
Квартира 25 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	2 473	(2 473)	-
Квартира 26 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	1 435	(1 435)	-
Квартира 27 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	1 433	(1 433)	-
Квартира 28 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2016г.	2 499	(2 499)	-
Квартира 29 в 30 кв жд ул. Печатная г. Калининград	за 2017г.	3 078	(3 078)	-
Квартира 02 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	2 132	(2 132)	-
Квартира 03 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	-	-	-
Квартира 04 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	-	-	-
Квартира 04 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	-	-	-

Квартира 06 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	1 372	1 372	(1 372)
Квартира 07 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	3 086	3 086	(3 086)
Квартира 12 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	2 117	2 117	(2 117)
Квартира 13 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	3 063	3 063	(3 063)
Квартира 14 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	3 067	3 067	(3 067)
Квартира 17 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	2 128	2 128	(2 128)
Квартира 18 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	1 368	1 368	(1 368)
Квартира 20 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	1 372	1 372	(1 372)
Квартира 21 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	3 067	3 067	(3 067)
Квартира 22 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	2 113	2 113	(2 113)
Квартира 23 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	1 372	1 372	(1 372)
Квартира 26 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	3 082	3 082	(3 082)
Квартира 27 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	2 109	2 109	(2 109)
Квартира 28 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	3 063	3 063	(3 063)
Квартира 29 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	1 372	1 372	(1 372)
Квартира 31 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	3 070	3 070	(3 070)
Квартира 32 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	2 124	2 124	(2 124)
Квартира 33 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	3 070	3 070	(3 070)
Квартира 34 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	1 368	1 368	(1 368)
Квартира 35 в 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	1 626	1 626	(1 626)
нежилое помещение III (4) 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2016г.	2 052	2 052	(2 052)
нежилое помещение IV (3) 35 кв жд ул. Беговая г. Калининград	за 2017г.	-	-	-
Итого				

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

	2010	2011	2012
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:	5271		

3.1. МНОГООБОБЪЕКТНЫЙ БИЗНЕСНЫЙ БИЗНЕС

Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
5280	-	-	-
5281	-	-	-
5282	-	-	-
5283	1 155	11 877	11 877
5284	-	-	-
5285	-	-	-
5286	-	-	-
5287	-	-	-

Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  
 Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом  
 Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом  
 Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации  
 Основные средства, переведенные на консервацию  
 Иное использование основных средств (залог и др.)



Руководитель Довгопол Игорь Владимирович  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения  
 3.1. Долговые и долевого финансирования вложений  
 Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-



О.О. ООО «КД СТРОЙ» (ИНН 3908158334, ОГРН 1083908137844)		На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Наименование показателя	Код		
Финансовые вложения, иходящиеся в залог - всего	5320	-	-
в том числе:	5321	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	440	290
в том числе:	5326	440	290
Займы	5329	-	-
Иное использование финансовых вложений			



**Довгопол Игорь  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

Наименование показателя	Код	Период	сальдо		выбор		выбор		выбор		сальдо	сальдо
			стоимость	резерв под снижение стоимости	стоимость	резерв под снижение стоимости	стоимость	резерв под снижение стоимости	стоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2017г.	9 833	-	29 872	(39 423)	-	X	-	281	-	-
	5420	за 2016г.	2 159	-	29 463	(21 789)	-	X	-	9 833	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	672	-	25 154	(25 544)	-	-	-	281	-	-
	5421	за 2016г.	323	-	6 037	(5 688)	-	-	-	672	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	9 161	-	-	(9 161)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	1 836	-	10 365	(3 040)	-	-	-	9 161	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	2 172	(2 172)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	7 545	(7 545)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	2 545	(2 545)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	5 516	(5 516)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	По 31 Августу 2017 г.	По 31 Августу 2018 г.	По 31 Августу 2019 г.
Запасы, не подлежащие на отчетную дату - всего	5440	-	-
в том числе:	5441	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-
в том числе:	5446	-	-



**Довгопол Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

руководитель (подпись)

6 марта 2018 г.

Наименование показателя	Код	Период	По состоянию на начало года				по состоянию на конец года				На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	33 473	-	10 361	-	(25 392)	-	18 442	-	-	-	-	-
	5530	за 2016г.	17 195	-	285 400	-	(269 122)	-	33 473	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2017г.	30 616	-	821	-	(16 946)	-	14 491	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	14 139	-	230 963	-	(214 486)	-	30 616	-	-	-	-	-
	5512	за 2017г.	492	-	4 800	-	(3 849)	-	1 443	-	-	-	-	-
	5532	за 2016г.	1 640	-	1 318	-	(2 466)	-	492	-	-	-	-	-
	5513	за 2017г.	2 365	-	4 740	-	(4 596)	-	2 509	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	1 416	-	53 119	-	(52 170)	-	2 365	-	-	-	-	-
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Итого	5500	за 2017г.	33 473	-	10 361	-	(25 392)	-	18 442	-	X	-	-	-
	5520	за 2016г.	17 195	-	285 400	-	(269 122)	-	33 473	-	X	-	-	-



Вид работ	Сумма	Сумма
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	
прочая задолженность	5593	
	5594	



**Довгопол Игорь Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)  
 Г. КАЛИНИНГР. Ц. Ч. 2018

6 марта 2018 г.

Итого по элементам	5665	-	-	14 524	460
Фактическая себестоимость проданных товаров	5670	-	-	17 472	447
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5600	-	12 108	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>			<b>12 108</b>		<b>17 472</b>

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



**Довгопол Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*  
Руководитель (подпись)

6 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Приманно	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Довгопол Игорь Владимирович  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.



Полученное всего в том числе:	500	5301	5310	5811
Выданные - всего				
в том числе:				



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Довгопол Игорь Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2018 г.



ООО «КД СТРОЙ»  
 236029, г.Калининград, ул.Колхозная, д.4В, 2 этаж,  
 тел/факс: +7 (4012) 55-55-02  
 ОГРН 1063906137844 ИНН 3906158384 КПП 390601001  
 ОАО Сберегательный банк РФ Калининградское ОСБ № 8626  
 р/сч40702810120130101682 БИК: 042748634 к/сч : 30101810100000000634  
 www.kd-stroy.ru e-mail: kd.stroy@mail.ru

## Пояснения (текстовая часть)

к годовому бухгалтерскому отчету за 2017 год

Общества с Ограниченной Ответственностью «КД СТРОЙ»

### Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ», юридический и фактический адрес:  
 на отчетную дату 31.12.2017г и на дату утверждения отчетности:

Юридический адрес:

236029 г. Калининград ул. Колхозная д.4В 2 этаж

Фактический адрес:

236029 г. Калининград ул. Колхозная д.4В 2 этаж

Дата государственной регистрации: «26» июня 2006 г.

ОГРН: 1063906137844 ИНН: 3906158384 КПП: 390601001

Зарегистрировано в ИФНС России № 9 по г. Калининграду «28» июня 2006 года Свидетельство  
 серия 39 № 001041330

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Численность работающих на конец отчетного периода составила 8 (восемь) человек. Основной вид деятельности Общества: ОКВЭД 43.12 (в редакции, действующей с 01.01.2017г.) подготовка строительного участка.

Органы управления Общества:

Высший орган управления Общества - Общее собрание участников

В период с 01 января по 05 июня 2017г. состав участников – учредителей Общества:

№	Участник общества	Доля участия в уставном капитале общества
1	Липай Наталия Александровна	75%
2	Иванова Наталья Александровна	25%

06 июня 2017г., на основании Протокола № 4 от 06.06.2017г. в состав участников общества введен третий участник Кабанов Дмитрий Геннадьевич

В период с 06 июня по 31.12.2017г. состав участников:

№	Участник общества	Доля участия в уставном капитале общества
1	Липай Наталия Александровна	65%
2	Иванова Наталья Александровна	21%
3	Кабанов Дмитрий Геннадьевич	14%

Руководство текущей деятельностью Общества - Генеральный директор ООО «КД СТРОЙ» Довгопол И.В. Вознаграждение генерального директора в 2017г. в виде оплаты труда составило 661 тыс. руб. Премий и дополнительных вознаграждений не выплачивалось

Структура организации - Основное предприятие ООО «КД СТРОЙ», филиалы представительства и иные структурные подразделения не имеются.

Аффилированные организации - Общество с ограниченной ответственностью «КДС-МОНТАЖ» ИНН 3906345867 ОГРН 1163926088116, доля участия Генерального директора ООО «КД СТРОЙ» Довгопола Игоря Владимировича, в уставном капитале общества составляет 60%. Дата записи в ЕГРЮЛ 01 сентября 2017г.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2017 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 01.01.2017 г. составил 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей.

06 июня 2017г., в соответствии с Решением собрания учредителей, протокол № 4 от 06 июня 2017г. размер уставного капитала увеличен на 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей.

По состоянию на 31.12.2017 г. размер уставного капитала составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

ООО «КД СТРОЙ» с 18 октября 2017г. является членом Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области». Регистрационный номер в реестре членов 665.

Аудитор Общества ООО «Финансовая Гармония», член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов» с 04.09.2015 (основной регистрационный номер записи 11503040725)

Статус общества:

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" Общество относится к субъектам малого и среднего бизнеса.

Основной вид деятельности подготовка строительной площадки ОКВЭД 43 12

Деятельность общества - строительство жилых домов ОКВЭД 41.2

За период с 2011 по 2017г. Обществом введено в эксплуатацию

<i>Наименование объекта капитального строительства</i>	<i>Адрес фактический</i>	<i>Общая площадь квартир (кв. м.)</i>	<i>Год ввода в эксплуатацию</i>
46 квартирный жилой дом	г. Калининград ул. Емельянова д. 253	2 193,5	2011г.
21 квартирный жилой дом № 1	г. Калининград ул. Коммунистическая д. 54А	1 005,5	2013г.
21 квартирный жилой дом № 2	г. Калининград ул. Коммунистическая д. 54Б	1 004,0	2013г.
25 квартирный жилой дом	г. Калининград ул. Печатная д. 53	1 213,2	2013г.
36 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Светлогорск пер. Спортивный д. 5	1 695,7	2013г.
105 квартирный жилой дом	г. Калининград ул. Печатная д. 55	5 342,5	2014г.
32 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Светлогорск пер. Спортивный д. 3	1 606,8	2014г.
24 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Гвардейск ул. Тельмана д. 44	1 161,0	2015г.
80 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Светлогорск ул. Тихая д.5	5 316,8	2015г.
80 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Калининград ул. Аллея смелых д 187	4386,76	2016г.
30 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Калининград ул. Печатная д 43	1 347,3	2016г.
35 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Калининград ул. Беговая д 43	2 338,45	2016г.
<b>Итого</b>		<b>28 611 ,51 м2</b>	

В 2017г. Общество в качестве заказчика – застройщика ведет строительство многоквартирных

<i>Наименование объекта капитального строительства</i>	<i>Адрес фактический</i>	<i>Общая площадь квартир (кв. м.)</i>	<i>Планируемый год ввода в эксплуатацию</i>
84 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Светлогорск ул. Яблоневая	3 234,6	2018г.
36 квартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Гвардейск ул. Тельмана д. 46	1 524,4	2018г.
<b>Итого</b>		<b>4 759,0 м2</b>	

Ведется подготовка к строительству 64 и 147 квартирных жилых домов по ул. Яблонева г. Светлогорск Калининградской области, приобретены земельные участки для строительства жилых домов по ул. Коммунистической г. Калининград

## 1. Пояснения по существенным статьям баланса

Бухгалтерский баланс Общества составлен в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 № 115н, от 08.11.2010 № 142н по форме, утвержденной Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с детализацией по статьям, определенных Обществом самостоятельно.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций приводятся в бухгалтерском балансе общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения Общества или финансовых результатов ее деятельности.

Показатель признается существенным, в случае если его величина в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Информация, выходящая за пределы существенности, раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с профессиональным суждением лица, ответственного за составление отчетности. Показатели, не нашедшие отражения в формах отчетности, но признанные важными для пользователей, раскрываются в настоящей пояснительной записке.

### 1.1 Основные средства

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01 № 26н, (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.05.2002 № 45н, от 12.12.2005 № 147н, от 18.09.2006 № 116н, от 27.11.2006 № 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 24.12.2010 № 186н, далее по тексту – ПБУ 6/01), Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н (в ред. Приказов Минфина РФ от 27.11.2006 N 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 24.12.2010 № 186н).

Активы, предназначенные для использования в течение длительного времени, т.е. сроком службы свыше 12 месяцев, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества в составе материально-производственных запасов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличается (на 5 процентов и более), каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей. При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных Обществом

по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

За отчетный период объекты основных средств приобретались Обществом исключительно по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) денежными средствами.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

При формировании однородных групп объектов основных средств организация исходит из их назначения и формирует следующие группы:

Группа основных средств	Срок полезного использования в месяцах
Здания и сооружения	От 85 до 361
Доходные вложения	От 181 до 361
Производственное оборудование	От 37 до 180
Складское оборудование	От 121 до 240
Технологические системы	От 37 до 240
Оборудование входной группы	От 37 до 84
Сетевое оборудование и энергосистемы	От 25 до 120
Технические средства	От 61 до 120
Рекламное оборудование	От 61 до 120
Оргтехника офисная	От 25 до 84
Бытовая техника	От 37 до 84
Офисная мебель	От 61 до 84
Грузовой автотранспорт	От 61 до 84

Ожидаемый срок полезного использования основных средств, ранее бывших в эксплуатации, определяется путем вычитания из срока полезного использования, исчисленного для новых объектов основных средств, срока их фактической эксплуатации у прежнего собственника.

В случае если срок фактической эксплуатации объекта основных средств у предыдущего собственника уже достиг (или превышает) срок полезного использования, определённый

Классификацией, он определяется Обществом самостоятельно с учетом требований техники безопасности.

По объектам основных средств, срок полезного использования которых Классификацией не определен, он устанавливается экспертной комиссией, состоящей из представителей соответствующих технических и вспомогательных служб Общества, в соответствии с техническими условиями и рекомендациями фирм-изготовителей и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

В составе основных средств учитываются капитальные вложения в арендованные объекты основных средств, если в соответствии с заключенным договором аренды стоимость этих капитальных вложений не возмещается арендодателем.

На балансе организации имеются вложения в капитальное строительство в виде земельных участков. В соответствии с абз. 5 п. 17 ПБУ 6/01, амортизация на объекты в виде земельных участков не начисляется.

### 1.2 Финансовые вложения

Информация о структуре и движении финансовых вложений, а также по срокам обращения (краткосрочные/долгосрочные), ином использовании финансовых вложений отражена в разделе 3 «Финансовые вложения». Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г.

### 1.3 Денежные средства и денежные эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2017г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Денежных эквивалентов нет.

### 1.4 Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а также по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г.

### 1.5 Кредиты и займы

Движение краткосрочных займов в 2017г. полученных на финансирование строительства

	Остаток на 01.01.2017, руб.	Получено, руб.	Погашено, руб.	Остаток на 31.12.2017, руб.
<b>Процентные краткосрочные займы</b>				
Займ	-	25 000 000,00	5 000 000,00	20 000 000,00
Начисленные проценты	-	420 985,16	5 094,76	415 890,40
<i>в т.ч. сделки с аффилированными лицами</i>				
Займ ООО «КДС МОНТАЖ»	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-
Начисленные проценты, ставка 12% годовых	-	3 797,26	3 797,26	-
<b>Беспроцентные краткосрочные займы</b>				
Займ	2 369 344,80	19 564 607,13	6 134 344,80	15 799 607,13
<b>Итого</b>	<b>2 369 344,80</b>	<b>44 985 592,29</b>	<b>11 139 439,56</b>	<b>36 215 497,53</b>

Движение краткосрочных займов в 2017г. полученных на финансирование строительства

	Остаток на 01.01.2017, руб.	Получено, руб.	Погашено, руб.	Остаток на 31.12.2017, руб.
<b>Процентные долгосрочные займы</b>				
Займ	22 400 000,00	46 700 000,00	27 576 665,11	41 523 334,89
Начисленные проценты	-	2 429 898,49	2 276 011,39	153 887,10
<b>Беспроцентные долгосрочные займы</b>				
Займ	22 106 865,20	4 484 117,10	18 055 535,03	8 535 447,27
<b>Итого</b>	<b>44 506 865,20</b>	<b>53 614 015,59</b>	<b>47 908 211,53</b>	<b>50 212 669,26</b>

## 2. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя					Изменение за 2017-2015 год	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса за 2016; 2017г.		тыс. руб. (гр.4-гр.3)	± % ((гр.4-гр.3) / гр.3)
	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.16	31.12.17		
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Актив</b>							
1. Внеоборотные активы	231 646	131 439	229 344	74,9%	92%	97 905	74,9%
в том числе:							
основные средства	3 446	2 890	2 570	1,6%	1,0%	-320	-11,1%
Вложение в незавершенное строительство	228 200	128 549	223 099	73,2%	89,6%	94 550	73,6%
2. Оборотные, всего	20 567	44 153	19 713	25,1%	7,9%	-24 440	-55,3%
в том числе:							
запасы	2 159	9 833	281	5,6%	0,1%	-9 552	97,1%
дебиторская задолженность	17 195	33 473	18 442	19,1%	7,4%	-15 031	-44,9%
денежные средства и	1 187	847	989	0,5%	0,4%	142	16,76%



краткосрочные финансовые вложения							
Пассив							
1. Собственный капитал	4 571	<b>6 048</b>	<b>10 080</b>	3,4%	4,0%	4 032	66,7%
2. Долгосрочные обязательства, всего	195 082	<b>92 970</b>	<b>118 148</b>	52,9%	47,4%	25 178	27,1%
в том числе: заемные средства	26 632	<b>44 507</b>	<b>50 059</b>	25,3%	20,1%	5 552	12,5%
целевые средства по договорам долевого участия	168 450	<b>48 463</b>	<b>68 089</b>	27,6%	27,3%	19 626	40,5%
3. Краткосрочные обязательства*, всего	52 560	<b>76 573</b>	<b>120 829</b>	43,6%	48,5%	44 256	57,8%
в том числе: заемные средства	–	<b>2 369</b>	<b>36 369</b>	1,3%	14,6%	34 000	1 435%
<b>Валюта баланса</b>	252 213	<b>175 591</b>	<b>249 057</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>73 466</b>	<b>41,8%</b>

Активы ООО «КД СТРОЙ» на 31 декабря 2017 г. характеризуются значительной долей 92% вне оборотных средств, основная часть которых составляют вложения в незавершенное строительство 73,2%. По сравнению с 2016г. в 2017г. объем вложений в строительство повысился на 73,6%, в абсолютном выражении на 94 550 тыс. руб., что показывает рост и устойчивость общества по показателю материалоемкости вложений в строительство.

В состав вложений в незавершенное строительство включены авансы в размере 21 010 тыс. руб., выданные подрядчикам на выполнение строительно-монтажных работ, в т. ч. аффилированной компании ООО «КДС-МОНТАЖ» 1 841 тыс. руб. В отчетном периоде данной компанией выполнено работ на сумму 1 022 тыс. руб.

За два последних года оборотные активы организации не значительно снизились на 24 440 тыс. руб., основная причина снижения за счет сокращения (на 9 552 тыс. руб.) остатка запасов – строительных материалов, что положительно характеризует показатель оборачиваемости запасов в строительстве. Перевод готовой продукции - нежилых помещений в внеоборотные

активы, сократило оборотные активы на 9 161 тыс. руб. По отношению к общей сумме активов доля оборотных в 2017г. снизилась на 55,3%.

За отчетный период покупательная способность участников долевого строительства выросла на 19 626 тыс. руб. или на 40,5%. При этом, вложения общества в капитальное строительство (в необоротные активы) возросли на 94 550, в связи с чем полученные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве не полностью обеспечили потребность организации, недостаток в финансировании строящегося жилья компенсировался за счет роста заемных денежных средств, сумма заемных обязательств в целом повысилась 39 552 тыс. руб. (долгосрочные и краткосрочные займы)

На 31 декабря 2017г. значение собственного капитала составило 10 080 тыс. руб. при этом размер уставного капитала за 2017г. увеличен на 4 000 тыс. и составляет 10 000 тыс., что положительно характеризует устойчивое финансовое положение организации.

### **3. Финансовые показатели**

#### **3.1 Выручка от реализации.**

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления, признается в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором доходы имели место (к которому они относятся), независимо от фактического поступления денежных средств либо иной формы оплаты. В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» значения выручки составляет:

за 2017г. в сумме 9 238 тыс. руб. в т. ч:

- выручка от реализации готовых квартир, нежилых помещений 2 735 тыс. руб.;
- вознаграждение застройщика 2 085 тыс. руб.;
- экономия застройщика после ввода строительных объектов в эксплуатацию 4 418 тыс. руб.

за 2016 год – 23 745тыс. руб., в т. ч.:

- выручка от реализации готовых квартир и нежилых помещений 3 053 тыс. руб.
- вознаграждение застройщика 8 435 тыс. руб.
- экономия застройщика после ввода строительных объектов в эксплуатацию 12 257 тыс. руб.

#### **3.2 Себестоимость продаж**

за 2017г. 4 899 тыс. руб. в т. ч:

- себестоимость строительства нежилого помещения 2 683 тыс. руб.
- затраты застройщика на страхование гражданской ответственности при строительстве жилья по договорам долевого строительства 1 020 тыс. руб.
- затраты на приобретение оборудования по договору лизинга 523 тыс. руб.
- затраты застройщика на гарантийный ремонт введенных в эксплуатацию строительных объектов 673 тыс. руб.

за 2016г. 11 958 тыс. руб. в т. ч:

- себестоимость строительства квартир и нежилых для продажи 1 879 тыс. руб.

- затраты застройщика на страхование гражданской ответственности при строительстве жилья по договорам долевого строительства 7 484 тыс. руб.
- убыток застройщика после ввода строительных объектов в эксплуатацию 2 576 тыс. руб.
- затраты застройщика на гарантийный ремонт введенных в эксплуатацию строительных объектов 19 тыс. руб.

### **3.3 Расходы, связанные с реализацией.**

Коммерческие расходы признаются на отчетную дату полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы на продажу квартир, признаются равномерно, до даты передачи квартиры право приобретателю, составили:

в 2017г. – 1 865 тыс. руб. относительно выручки составляет 20,2 %

в 2016 г. - 4 386 тыс. руб., относительно выручки составляет 18,5 %

Расходы на рекламу

в 2017 г. 680 тыс. руб., относительно выручки составляет 7,4 %

в 2016 г. 1 104 руб. 4,6%

Рост расходов на рекламу и продажу строительных объектов по отношению к выручке, связан с расширением информации о компании на рынке недвижимости с целью увеличения спроса и продажи строящихся объектов недвижимости.

Управленческие (административные) расходы в течении срока строительства распределяются пропорционально площади квартир, строящихся за счет вознаграждения по договорам долевого строительства и площадью жилья, строящегося за счет собственных и заемных средств. Управленческие (административные) расходы в части расходов, приходящихся на строительство квартир для участников долевого строительства, признанные в период строительства за 2017г. составили 117 тыс. руб., в 2016г. составляли 1 617 тыс. руб.

### **3.4 Прочие доходы.**

Прочие доходы в 2017г. составили 4 859 тыс. руб. в т. ч.:

- доходы от сдачи в аренду нежилых помещений и имущества предприятия 1 218 тыс. руб.;
- доходы в виде агентского вознаграждения 60 тыс. руб.;
- доходы от продажи основных средств – помещения под офис 3 500 тыс. руб.;
- прочие внереализационные доходы 81 тыс. руб.

### **3.5 Прочие расходы.**

Прочие расходы в 2017г. составили 3 527 тыс. руб. в т. ч.:

- расходы на сдачу в аренду нежилого помещения 324 тыс. руб.;
- расходы от продажи основных средств – помещения под офис 2 618 тыс. руб.;
- услуги банка 196 тыс. руб.;
- прочие внереализационные расходы 389 тыс. руб.\

**Финансовые результаты деятельности ООО "КД СТРОЙ" за 2016-2017г.**

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб. (2+3)/2
	2017 г.	2016 г.	тыс. руб. гр.2 - гр.3	± % (2-3)/3	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	9 238	23 745	- 14 507	61%	16 492
2. Расходы по обычным видам деятельности	7 561	20 295	- 12 734	63%	13 928
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 677	3 450	- 1 773	52%	2 564
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 332	-939	+ 2 271	242%	197
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 009	2 511	+ 498	120%	2 760
5а. EBITDA (прибыль до процентов, налогов и амортизации)	3474	2 938	+ 536	118%	3 206
6. Проценты к уплате	2 830	0	+ 2 830	100%	2830
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6)	179	2 511	- 2 332	93%	1 345
Справочно: Совокупный финансовый результат	31	1 477	- 1 446	98%	754
Изменение за период нераспределенной прибыли	-2 968	- 1 534	х	х	х

В связи со снижением объемов продаж по договорам долевого строительства, годовая выручка снизилась на 14 507 тыс. руб. Прибыль до уплаты процентов составила 3 009 тыс. руб., что выше показателя за предыдущий период на 120%. На снижение прибыли в целом за 2017г. существенное повлияли начисленные проценты к уплате по займам, привлеченным для финансирования строительства жилых объектов. Изменение - снижение нераспределенной прибыли за 2016г. связано с направлением прибыли за прошлые годы на увеличение уставного капитала. В 2017 уставной капитал пополнился дополнительными взносами участников общества.

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2016 г.	2017 г.	гр.3 - гр.2	± % (3-2) / 2
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	14,5%	18,2 %	+ 3,7	16,4 %
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,6 %	32,6 %	+ 22	21,6 %
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	6,2%	0,3 %	-5,9	3,3 %
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	17%	22 %	+ 6	19,5 %
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), Нормальное значение: 1,5 и более.	-	1,1%	1,1	1,1 %

За 2017 год организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, результаты показателей рентабельности положительны.

Рост рентабельности продаж на 3,7% в 2017г. а также рост величины прибыли до уплаты процентов по отношению к выручке на 22%, положительно характеризует устойчивое финансовое состояние компании.

Распределение прибыли прошлых лет в 2017 году не производилось.

#### 4. Налог на доходы.

С 2017г. Общество перешло на упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой «Доходы минус расходы» по ставке 15%. Доходы и расходы общества для учета налогообложения, согласно Приказу Министерства Финансов РФ № 135 от 22.10.2012 отражены в «Книге учета доходов и расходов организаций и предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения». За 2017г. Доходы, подлежащие налогообложению, составили 14 779 тыс. руб., расходы - 14 183 тыс. руб. Разница между доходами и расходами составила 596 тыс. руб., налог по ставке 15% соответственно 89,4 тыс. руб. Согласно абз. 2 п. 6 ст. 346.18 НК РФ «Сумма минимального налога исчисляется за налоговый период в размере 1 процента налоговой базы, которой являются доходы, определяемые в соответствии со ст. 346.15

Кодекса». Налоговая база рассчитана исходя из доходов, и составила - минимально допустимое значение 147,8 тыс. руб. - 1% от полученных доходов организации

## 5. Сведения об учетной политике организации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 17 от 30 декабря 2016 г.

Способы оценки объектов основных средств, полученных по договорам – по первоначальной стоимости приобретения. Срок полезного использования объектов основных средств, в соответствии с ПБУ 6/01 – определяется по классификатору амортизационных групп. Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Способы оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства – по стоимости передачи.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) – по остаточной стоимости.

Способы оценки материально – производственных запасов по их группам (видам) – по стоимости приобретения.

Порядок признания выручки организации: - от получения вознаграждения «застройщика» ежемесячно; - от продажи квартир по цене продажи на дату реализации.

Затраты на продукцию (строительство объектов) учитываются на счете 08.33.1 «Строительство объектов основных средств» с аналитическим учетом по видам затрат по каждому строительному объекту. Вознаграждение застройщика по строящимся объектам долевого строительства формируется на счете 08.33.3

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов – ежемесячно. Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», пропорционально площади строящегося жилья за счет вознаграждения по договорам долевого участия распределяются списываются в дебет счета 90.08, «Управленческие расходы», оставшаяся часть управленческих расходов, соответствующая части строящегося жилья за счет собственных или заемных средств аккумулируется на счете 08 «Незавершенное строительство» в качестве содержания застройщика.

Стоимость готовой продукции в бухгалтерском учете учитывается на счете 43 «готовая продукция» формируется исходя из фактических затрат на строительство (приобретение).

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативами правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2017 году не создавались.

В отчетном периоде резерв на оплату отпусков не создавался.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.
- Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

В 2017г. по договору лизинга в аренду приобретено оборудование стоимостью 1 155 тыс. руб., данное имущество отражено на счете 001 «арендованные основные средства»

**В отчете о движении денежных средств организации отражаются:**

Платежи и поступления денежных средств, а также денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации). Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В соответствии с ПБУ, в отчете о движении денежных средств отражаются не только данные о денежных средствах, а и информация о денежных эквивалентах (высоколиквидных финансовых вложениях).

К денежным эквивалентам относятся, например, депозиты организации «до востребования» в банках.

Денежные потоки организации отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций (п. 14 ПБУ 23/2011).

Денежными потоками организации не являются:

- платежи, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например - суммы, направленные с расчетных счетов на депозитные счета);
- поступления от погашения денежных эквивалентов за исключением начисленных процентов (возврат денег с депозита на расчетный счет);
- валютно-обменные операции за исключением разницы между курсом ЦБ и обменным курсом банка;
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);

-иные аналогичные платежи и поступления, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

В отчете о движении капитала свернуто отражаются:

-транзитные денежные потоки;

-массовые денежные потоки;

несущественные виды поступлений и выплат денежных средств (денежных эквивалентов) организации.

(Платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт, получение и выплата банком депозитов, курсовые разницы).

Поступления (платежи) денежных средств и эквивалентов на расчетные счета и в кассу организации отражаются по дебету счетов 50, 51, 52, 58, 76, за вычетом сумм:

-косвенных налогов (вычитаем суммы НДС, кроме НДС с сумм возмещений и причитающихся комитентам, принципалам).

Денежные потоки в иностранной валюте пересчитываются на дату совершения операции. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации по среднему курсу, исчисленному за месяц (документ - Переоценка валютных средств).

Денежные потоки, возникшие в связи с налогами раскрыты в отчете отдельно и классифицированы как денежные потоки от операционной деятельности.

#### **Изменения учетной политики в 2017 году.**

В налоговую учетную политику Общества были внесены следующие изменения, переход на упрощенную систему налогообложения с режимом «Доходы минус расходы»

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств, поэтому вступительные данные не корректировались.

Корректировка данных бухгалтерской отчетности за 2015, 2014 гг. не производилась.

#### **6. События после отчетной даты и риски деятельности предприятия.**

Изменения в составе дебиторской задолженности, в части выданных авансов на приобретение земельных участков по агентским договорам ООО «Понарт Девелопмент» ИНН 3906239763. 26 января 2018г. данным обществом принято решение о ликвидации. На отчетную дату 31.12.2017г. сумма выданных авансов составила 7 289 450 руб. В счет исполнения обязательств по агентским договорам в 1 квартале 2018г. передается земельный участок на сумму 900 000 руб., в счет оставшейся суммы аванса в размере 6 389 450 руб., агентом ведется работа по



переоформлению земельных участков по ул. Коммунистической г. Калининград в собственность ООО «КД СТРОЙ»

Основные риски в деятельности предприятия связаны с наличием спроса на объекты строящегося жилья. С 2015г. на рынке недвижимости наблюдается снижение покупательской способности, что сказывается на объемах продаж и соответственно снижении доходов застройщика.

### 7. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя на отчетную дату 31.12.			Изменение показателя (гр.4-гр.3)	Описание показателя и его нормативное значение
	2015	2016	2017		
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент автономии	0,02	0,03	0,04	+ 0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме активов. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7). стр.ф1 (1300/1700)
2. Коэффициент финансового левериджа	54,2	28,0	23,7	-4,3	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 1,5 и менее (оптимальное 0,43-1). стр. ф 1 (1700-1300)/1300
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-11,04	-2,84	-11,1	-8,26	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: не менее 0,1. стр. ф1 (1300-1100)/1200
4. Индекс постоянного актива	51,12	21,73	22,75	+1,02	Отношение стоимости вне оборотных активов к величине собственного капитала организации. стр. ф 1 (1100/1300)
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,79	0,56	0,51	-0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,7 и более стр. ф 1 (1300+1400)/1600
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	-49,68	-20,73	-21,75	-1,02	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,5. стр. ф1 (1300-1100)/1300

7. Коэффициент мобильности имущества	0,08	0,25	0,08	-0,17	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. стр. ф 1 (1200/1600)
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,06	0,02	0,05	0,03	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов. стр. ф 1 (1240+1250)/1200
9. Коэффициент обеспеченности запасов	-105,2	-12,75	-780,3	-767,55	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более. стр. ф1 (1300-1100/1210)
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,2	0,45	0,51	0,06	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. стр. ф1(1520/1500)

### 8. Условные факты, обязательства

По состоянию на отчетную дату условных обязательств Общество не имеет.

### 9. Информация о прекращении деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности на краткосрочную перспективу.

### 10. Информация о связанных сторонах

Связанных сторон и контролируемых организаций у общества нет. Дочерних фирм не создавалось. Аффилированных лица, способные оказывать влияние на деятельность общества - Липай Наталия Александровна.

Задолженность Общества перед Липай Н. А. 01.01.2017г. по долгосрочным обязательствам в виде займов, предоставленных на финансирование строительства жилых домов, составляла 36 088 тыс. руб. В течении 2017г. учредителем предоставлено займов 45 100 тыс. руб., погашено обществом обязательств на сумму 41 099 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.2017 составил 40 090 тыс. руб.

Задолженность Общества перед Липай Н. А 01.01.2017г. по краткосрочным обязательствам в виде займов, предоставленных на финансирование строительства жилых домов, составляла 2 369 тыс. руб. В 2017г. Липай Н.А. предоставлено краткосрочных займов в размере 5 490 тыс. руб., погашено обязательств перед учредителем на сумму 2 369 тыс. руб. Остаток задолженности на 31.12.2017г. составил 5 490 тыс. руб.

### 11. Информация о существенных рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являются неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников

риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

### 11.1. Финансовые риски

#### *Рыночные риски*

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- повышение стоимости строительных материалов;
- снижение рыночной стоимости строящегося жилья;

Учитывая незначительные инфляционные процессы, вероятность рисков оценивается как незначительная

#### *Кредитных рисков*

Риски отсутствуют по причине отсутствия кредитов

#### *Налоговые риски*

С 1 января 2012 года вступило в силу новое законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях.

Правила трансфертного ценообразования обязывают налогоплательщиков подготовить документацию для контролируемых сделок и определяет новые принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных. Новые правила исключили 20% ценовую зону безопасности, которая существовала при предыдущих правилах по трансфертному ценообразованию, применявшихся к сделкам по состоянию на и до 31 декабря 2011 года.

Правила трансфертного ценообразования применяются преимущественно к сделкам в области внешней торговли между взаимозависимыми лицами, а также к сделкам в области внешней торговли между независимыми сторонами в случаях, установленных налоговым кодексом РФ. В дополнение, правила применяются к внутренним сделкам между взаимозависимыми лицами, если общая годовая сумма сделок между одними и теми же лицами превышает определенный уровень (3 млрд. руб. в 2012 году, 2 млрд. руб. в 2013 году, 1 млрд. руб. в 2014 году и т.д.)

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

### 11.2 Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин, валютного регулирования;

- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

### *11.3 Страновые и региональные риски*

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Общество осуществляет свою деятельность в Калининградской области и зарегистрирован в качестве налогоплательщика там же.

Оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе в настоящее время как стабильную. Общество считает, что в ближайшее время вероятность возникновения вышеуказанных негативных изменений минимальная.

Генеральный директор

ООО «КД СТРОЙ»

06 марта 2018 года



*И.В. Довгопол*  
Довгопол И.В.



Богданова Е.В.

Генеральный директор

57 (Пятьдесят семь) листов

Пролито и пронумеровано

