

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ПКАТ «АВДЕЕВ И К⁰»

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

ООО «Миранда-СтройИнвест»

Россия, г. Калининград,

29 апреля 2019 года.

годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

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

Авдеев Юрий Борисович

(Руководитель задания по аудиту,
ОРНЗ: 21706029685)



Ю.Б. Авдеев

Сведения об аудитор: Полное консультационно-аудиторское товарищество «АВДЕЕВ и К°» Сокращенное наименование: ПКАТ «АВДЕЕВ и К°». ОГРН: 1023900587347. ИНН: 3904019233. Место нахождения: 236010, г. Калининград, ул. Марата, 2. ПКАТ «АВДЕЕВ и К°» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606055401 от 11 ноября 2016г.

«29» апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс (пересмотренная отчетность)
на 31 декабря 2018 г.

Организация ООО "Миранда-СтройИнвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)
236011, Калининградская обл, Калининград г, Интернациональная ул, дом № 30, оф. 5

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

Коды		
0710001		
31	12	2018
84228168		
3907200293		
41.20		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20	235	7 097
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	22 174	20 400	15 480
	в том числе:				
	в том числе по объекту долевого строительства с кад номером 39:22:010005:607		14959	7 346	-
	в том числе по объекту долевого строительства с кад номером 39:22:010005:608		7211	13 054	-
	Итого по разделу I	1100	22 195	20 635	22 577
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	38 117	30 663	20 887
	в том числе:				
	незавершенное строительство		1 276	1 230	1 355
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 104	6 450	5 556
	в том числе:				
	Дольщиков по Договорам участия в долевого строительства		1 158	3 914	4 136
	Контрагентов (поставщиков) по объекту 39:22:010005:607		448	-	-
	Контрагентов (поставщиков) по объекту 39:22:010005:608		1 339	-	-
	контрагентов по объектам долевого строительства		-	2 219	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	51	146
	Прочие оборотные активы	1260	-	157	-
	Итого по разделу II	1200	42 224	37 321	26 589
	БАЛАНС	1600	64 419	57 956	49 166

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 000	2 000	2 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(11301)	(7 573)	(1 744)
	Итого по разделу III	1300	(9301)	(5 573)	256
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	50 374	48 631	42 460
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	50 374	48 631	42 460
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 947	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 314	4 430	2 313
	в том числе:				
	контрагентам по объекту долевого строительства 39:22:010005:608		1 291	-	-
	контрагентам по объекту долевого строительства 39:22:010005:607		1 248	-	-
	контрагентам по объекту долевого строительства		-	89	-
	Доходы будущих периодов	1530	12 086	10 469	4 136
	в том числе:				
	по объекту 39:22:010005:608		732	3 298	-
	по объекту 39:22:010005:607		11 354	7 170	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 347	14 899	6 450
	БАЛАНС	1700	64 419	57 957	49 166

Руководитель

(подпись)

Прищепин Иван Васильевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах (пересмотренная отчетность)

за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация ООО "Миранда-СтройИнвест"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

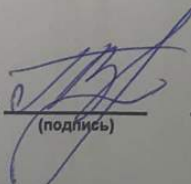
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
84228168		
3907200293		
41.20		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	6 606	4 190
	Себестоимость продаж	2120	-	(5 195)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 606	(1 005)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 606	(1 005)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(8 395)	(3 889)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1867)	(885)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3656)	(5 779)
	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	(72)	(50)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3728)	(5 829)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3728)	(5 829)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Прищеп Иван
Васильевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2019 г.

Отчет об изменениях капитала (пересмотренная отчетность)
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
84228168	
3907200293	
41.20	
65	16
384	

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

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

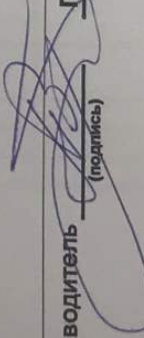
1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	2 000	-	-	-	(1 744)	256
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	-
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 829)	(5 829)
в том числе:							
Убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(5 829)	(5 829)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3240	X	X	X	-	-	X
За 2018 г.	3200	2 000	-	-	-	(7 573)	(5 573)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	X
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3320	-	-	-	-	(3728)	(3728)
Убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(3728)	(3728)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3340	X	X	X	-	-	X
За 2018 г.	3300	2 000	-	-	-	(11 301)	(9 301)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(9307)	(5373)	256

Руководитель  **Прищеп Иван Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2019 г.

Отчет о движении денежных средств (пересмотренная отчетность)
за Январь - Декабрь 2018 г.

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
84228168		
3907200293		
41.20		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15 681	14 214
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 030	5 056
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства	4114	11 471	8 607
прочие поступления	4119	180	551
Платежи - всего	4120	(22 538)	(16 115)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(18 600)	(13 305)
в связи с оплатой труда работников	4122	(695)	(782)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(34)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 243)	(1 994)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 857)	(1 901)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 070	2 869
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 070	2 869
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(270)	(1 063)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(270)	(1 063)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 800	1 806
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(49)	(95)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51	146
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3	51
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Прищепа Иван Васильевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2019 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу (пересмотренная отчетность)
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	-


 Руководитель Прищета Иван Васильевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 25 апреля 2019 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период									
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	1 264	(1 029)	-	-	-	-	-	-	1 264	(1 244)
в том числе:	5210	за 2017 г.	7 911	(814)	-	(6 647)	-	(206)	-	-	1 264	(1 029)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2018 г.	1 264	(1 029)	-	-	-	-	-	-	1 264	(1 244)
Здания	5211	за 2017 г.	1 264	(814)	-	-	-	(215)	-	-	1 264	(1 029)
	5202	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2017 г.	6 647	-	-	(6 647)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	21 630	30 897	(30 353)	-	22 174
	5250	за 2017 г.	16 835	5 879	(1 085)	-	21 630
в том числе:							
2-кварт. дом	5241	за 2018 г.	1 230	186	(1 416)	-	-
	5251	за 2017 г.	921	308	-	-	-
12-кварт. дом №2	5242	за 2018 г.	7 346	1 844	-	-	1 230
	5252	за 2017 г.	3 571	3 775	-	-	9 190
28-ми квартирный жилой дом	5243	за 2018 г.	13 054	28 863	(28 937)	-	7 346
	5253	за 2017 г.	11 909	1 145	-	-	12 980
Канализация СД	5244	за 2018 г.	-	4	-	-	13 054
	5254	за 2017 г.	-	-	-	-	4
	5245	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель
Прищеп Иван
Васильевич
(подпись)
(расшифровка подписи)


25 апреля 2019 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
												первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

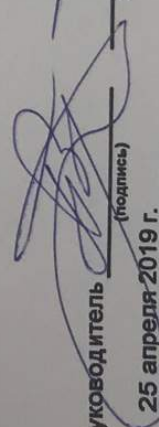

 Руководитель Прищета Иван
 Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)
25 апреля 2019 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	30 663	-	44 753	(37 298)	-	-	-	-	-	38 117	-
	5420	за 2017 г.	20 887	-	17 562	(5 253)	-	-	X	-	-	30 663	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	10 084	-	30 387	(32 121)	-	-	-	-	-	8 349	-
	5421	за 2017 г.	3 084	-	10 052	(3 051)	-	-	-	-	-	10 084	-
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	19 350	-	14 319	(5 177)	-	-	-	-	-	28 492	-
	5422	за 2017 г.	16 448	-	6 647	(3 745)	-	-	-	-	-	19 350	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	1 229	-	47	-	-	-	-	-	-	1 276	-
	5425	за 2017 г.	1 355	-	863	(989)	-	-	-	-	-	1 229	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, входящие в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)
 Прищета Иван
 Васильевич
 (расшифровка подписи)
 25 апреля 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, сделанных)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	6 450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017 г.	5 556	-	-	1 754	-	(711)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	6 450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2017 г.	5 556	-	-	1 754	-	(711)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	-	-				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	48631	1743	-	-	-	-	-	-	-	50374	
в том числе:	5571	за 2017 г.	42460	6409	(238)	(238)	-	-	-	-	-	48631	
кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018 г.	48631	1743	-	-	-	-	-	-	-	50374	
прочая	5573	за 2017 г.	42460	6409	(238)	(238)	-	-	-	-	-	48631	
	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	4 430	37 033	(30202)	(304)	-	-	-	-	-	11 261	
в том числе:	5580	за 2017 г.	2 117	2607	(304)	(304)	-	-	-	-	-	4 430	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	262	29 626	(26674)	(26674)	-	-	-	-	-	3 214	
авансы полученные	5581	за 2017 г.	70	192	(750)	(750)	-	-	-	-	-	262	
	5562	за 2018 г.	1300	1150	-	-	-	-	-	-	-	1700	
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	69	310	(271)	(271)	-	-	-	-	-	108	
кредиты	5583	за 2017 г.	55	308	(304)	(304)	-	-	-	-	-	59	
	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018 г.	-	5947	-	-	-	-	-	-	-	5947	
	5585	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2018 г.	2 799	-	(2507)	(2507)	-	-	-	-	-	292	
	5586	за 2017 г.	1992	2 117	-	-	-	-	-	-	-	4 109	
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5560	за 2018 г.	53 061	38 776	(30202)	(30202)	-	-	-	-	-	61 635	
Итого	5570	за 2017 г.	44 577	9 026	(542)	(542)	-	-	-	-	-	53 061	


5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		в том числе:	расчеты с поставщиками и подрядчиками	расчеты с покупателями и заказчиками	в том числе:	расчеты с поставщиками и подрядчиками	расчеты с покупателями и заказчиками
Всего	5590						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591						
расчеты с покупателями и заказчиками	5592						
	5593						


 Руководитель (подпись)
Прищепь Иван Васильевич
 (расшифровка подписи)
 25 апреля 2019 г.

6. Затраты на производство

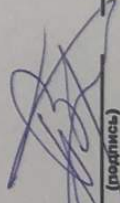
Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

Руководитель  **Прищеп Иван Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2019 г.

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель  **Прищеп Иван Васильевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)
 25-апреля 2019 г.

8. Обеспечения обязательств


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего в том числе:	5800	-	-	-
Выданные - всего в том числе:	5801	-	-	-
	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель  **Прищепа Иван Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код		за 2018 г.		за 2017 г.		
	5900	5901	5905	5910	5920	5911	5921
Получено бюджетных средств - всего							
в том числе:							
на текущие расходы							
на вложения во внеоборотные активы							
Бюджетные кредиты - всего							
в том числе:							
	за 2018 г.	за 2017 г.	за 2018 г.	за 2017 г.	На начало года	Получено за год	Возвращено за год
							На конец года

Руководитель  (подпись)
 Прищела Иван Васильевич (расшифровка подписи)
 25 апреля 2019 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2018 год.

1. Сведения об организации:

Организация: ООО «Миранда-СтройИнвест»

Юридический адрес организации: 236011, г. Калининград, ул. Интернациональная, 30, оф. 5

ИНН: 3907200293

Дата государственной регистрации: 17.04.2008 г.

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1083925005449. Дата внесения записи: 17.04.2008 года.

Наименование регистрирующего органа: МРИФНС по крупнейшим налогоплательщикам Калининградской области.

Уставный капитал Общества составляет в размере 2 000 000 руб. Учредители:

- Зипман Маргарита Евгеньевна (доля 45%);
- Прищепа Иван Васильевич (доля 25%);
- Косолапова Ольга Леонидовна (доля 5%).
- Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Миранда» (доля 25%).

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности ООО «Миранда-СтройИнвест» (далее – организация) является: производство общестроительных работ.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Среднесписочная численность сотрудников организации:		
На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016г.
1	1	2

2. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. В 2018 году применялась упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов».

4. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отсутствуют.

5. Сведения об аффилированных лицах.

Перечень аффилированных лиц:

ООО «Торговый дом Миранда»

И.В. Прищепа

Сделки с аффилированными лицами:

С ООО «Торговый дом Миранда» заключены:

договор беспроцентного займа. На 31.12.2018 г. остаток по займу в пользу ООО «ТД Миранда» составляет 20461473,55 руб.

договор процентного займа. На 31.12.2018 г. остаток по займу в пользу ООО «ТД Миранда» составляет 10979950 руб.

договор беспроцентного займа с Зипман Маргаритой Евгеньевной №1-09/08 от 09.09.2008 на сумму 8 300 000 руб.

6. Существенные события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовую (бухгалтерскую) отчетность за 2018 год отсутствуют.

7. Величина чистых активов.

Величина чистых активов Общества на 31.12.2018г. составляет (9301) тыс. рублей.

8. Содержание статьи «Доходы будущих периодов» (строка 1530) отражает обязательства Общества перед участниками долевого строительства.

Генеральный директор



И.В. Прищепа

ЛЕГКО:
йте
отр
ий
обо

[Faint, illegible text visible through the paper]



Прошито, пронумеровано
Всего на 32 листах

