

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Центр Долевого Строительства» (ООО
«ЦДС») И ИНЫМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» (ОГРН 1133926046430, 236009, Калининградская область, город Калининград, улица Большая окружная, дом 20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

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

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел V текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что организация ООО «ЦДС» понесла чистый убыток в сумме 2377 тыс. рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, и на эту дату текущие обязательства организации ООО «ЦДС» превысили общую сумму ее активов на 3967 тыс. рублей. Как отмечается в разделе V текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой), данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе V текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой), указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации ООО «ЦДС» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом по причине адекватного раскрытия информации об основных событиях и условиях в бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЦДС», которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, а также планы руководства в отношении таких условий или событий.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопроса, изложенного в разделе "Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности" отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснении 2.2 к годовой бухгалтерской отчетности, а так же в разделе III текстовых пояснений: затраты, связанные с формированием стоимости объекта недвижимости, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства, отражены в составе Прочих внеоборотных активов бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета. Общая сумма обязательств перед участниками по заключенным договорам долевого участия включена в состав статьи «Прочие обязательства» раздела «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Прочие сведения

Прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

Генеральный директор ООО «ББК»,
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Н.М. Кудрявцева
(квалификационный аттестат аудитора
№ К.010440; ОРНЗ: № 21603038365)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью
«БалтБизнесКонсалт» (ООО «БалтБизнесКонсалт»)
ОГРН 1153926036527,

Место нахождения: 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г.
Калининград, ул. Дм. Донского, д. 11, оф. 505в

**Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов»
(Ассоциация) (СРО РСА)**
ОРНЗ 11603038590

«06» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация ООО "ЦДС"

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)

236009, Калининградская обл, Калининград г, Большая Окружная ул, дом № 20

Коды		
0710001		
31	12	2017
15323660		
3906311635		
41.20		
12165	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	195	4 875	5 400
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	75 222	24 062	1 037
	Итого по разделу I	1100	75 417	28 937	6 437
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Заласы	1210	41 433	9 596	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	6 127	13 248	429
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 097	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	151	5	4
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	61 809	22 849	434
	БАЛАНС	1600	137 226	51 786	6 871

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 977)	(1 600)	(211)
	Итого по разделу III	1300	(3 967)	(1 590)	(201)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	34 110	13 075	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	34 110	13 075	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	75	231	7 004
5.3	Кредиторская задолженность	1520	4 259	11 598	67
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	102 749	28 471	-
	Итого по разделу V	1500	107 083	40 301	7 071
	БАЛАНС	1700	137 226	51 786	6 871

Руководитель

(подпись)

Носков Леонид
Александрович

(расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация ООО "ЦДС"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

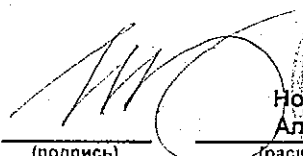
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
15323660		
3906311635		
41.20		
12165	16	
384		

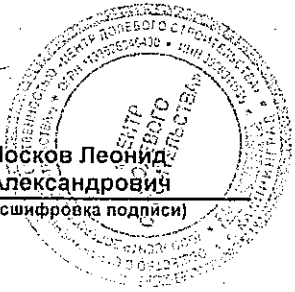
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	180	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	180	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(488)	(427)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(308)	(427)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	499	-
5.3	Проценты к уплате	2330	(1 590)	(231)
	Прочие доходы	2340	927	-
	Прочие расходы	2350	(1 893)	(663)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 365)	(1 321)
	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	(12)	(68)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 377)	(1 389)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 377)	(1 389)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



Носков Леонид
Александрович

(расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12 2017
15323660	
3906311635	
41.20	
12165	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "ЦДС"

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 2015 г.	3100	10	-	-	-	(211)	(201)
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

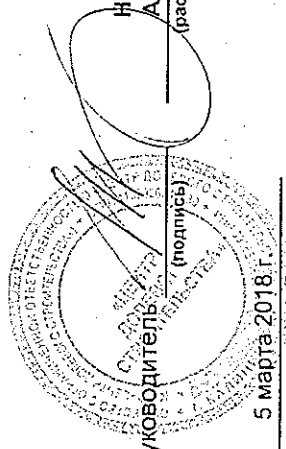
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 389)	(1 389)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 389)	(1 389)
переоценка 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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	(1 600)	(1 590)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 377)	(2 377)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 377)	(2 377)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3327	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	(3 977)	(3 967)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(201)	(1 389)	-	(1 590)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(201)	(1 389)	-	(1 590)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(211)	(1 389)	-	(1 600)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(211)	(1 389)	-	(1 600)
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	(3 967)	(1 590)	(210)



 Руководитель _____
 (подпись)
 Носков Леонид
 Александрович.
 (расшифровка подписи)
 5 марта 2018 г.

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

Организация **ООО "ЦДС"**

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
15323660		
3906311635		
41.20		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	90 030	16 054
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85 853	16 054
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 177	-
Платежи - всего	4120	(96 822)	(22 124)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(92 801)	(22 026)
в связи с оплатой труда работников	4122	(408)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 747)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 866)	(98)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 792)	(6 070)
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	(14 097)	-
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	(14 097)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(14 097)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	48 203	7 021
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	48 203	7 021
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	(27 168)	(950)
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	(27 168)	(950)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 035	6 071
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	146	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	151	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Носков Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

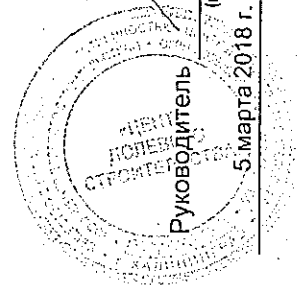
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	24 062	94 877	43 718	-	75 221
	5250	за 2016 г.	24 062	-	-	-	24 062
в том числе: Строительство Клубная 11 "А"(дом2)	5241	за 2017 г.	9 599	47 644	26 273	-	30 970
	5251	за 2016 г.	9 599	-	-	-	9 599
Строительство Клубная 11 "А"(дом2) квартиры	5242	за 2017 г.	-	260	-	-	260
	5252	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Строительство Клубная 11 (дом1)	5243	за 2017 г.	14 463	46 973	17 445	-	43 991
	5253	за 2016 г.	14 463	-	-	-	14 463

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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
 Носков Леонид Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

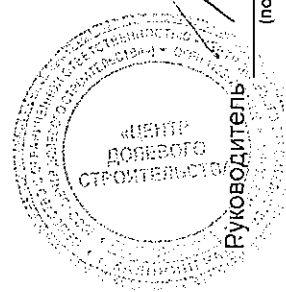
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	на конец периода		
											первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	14 097	-	-	-	-	-	14 097	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
предоставленные займы другим организациям	5306	за 2017 г.	-	-	14 097	-	-	-	-	-	14 097	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г.	-	-	14 097	-	-	-	-	-	14 097	-	-
	5310	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325 5326 5329	- - -	- - -	- - -



Носков Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

5 марта 2018 г.

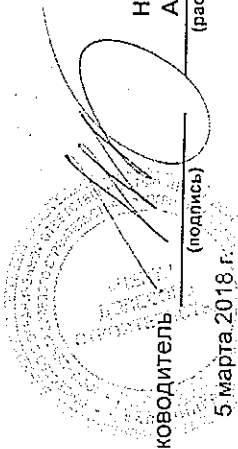
4. Запасы

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 2017 г.	9 596	-	75 928	(44 091)	-	-	-	-	X	41 433	-
	5420	за 2016 г.	1	-	22 151	(12 556)	-	-	-	-	X	9 596	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	9 596	-	34 774	(44 091)	-	-	-	-	-	279	-
	5421	за 2016 г.	1	-	22 151	(12 556)	-	-	-	-	-	9 596	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	-	-	41 154	-	-	-	-	-	-	41 154	-
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



 Руководитель _____
 (подпись)
 Носков Леонид
 Александрович
 (расшифровка подписи)
 5 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2017 г.	13 248	-	5 053	-	(13 032)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 127	-
	5530	за 2016 г.	429	-	13 203	-	(385)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 248	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2017 г.	12 417	-	1 572	-	(12 417)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 572	-
	5531	за 2016 г.	-	-	12 417	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 417	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2017 г.	830	-	47	-	(615)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262	-
	5532	за 2016 г.	419	-	786	-	(375)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	830	-
	5513	за 2017 г.	-	-	3 434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 292	-
	5533	за 2016 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2017 г.	13 248	-	5 053	-	(13 032)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 127	-
	5520	за 2016 г.	429	-	13 203	-	(385)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 248	-
Итого																		

5.2. Просроченная, дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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						Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	13 075	48 203	-	-	(27 166)	-	-	-	34 110
в том числе:	5571	за 2016 г.	-	13 075	-	-	-	-	-	-	13 075
кредиты	5552	за 2017 г.	13 075	48 203	-	-	(27 166)	-	-	-	34 110
займы	5572	за 2016 г.	-	13 075	-	-	-	-	-	-	13 075
	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	40 301	82 006	1 590	(17 675)	-	-	-	-	107 083
в том числе:	5580	за 2016 г.	7 071	40 301	231	(14 302)	-	-	-	858	40 301
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	11 495	1 241	-	(11 494)	-	-	-	-	1 242
	5581	за 2016 г.	45	11 495	-	(45)	-	-	-	-	11 495
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	66	-	-	-	-	-	-	66
	5582	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	89	3	-	(746)	-	-	-	-	13
	5583	за 2016 г.	11	78	-	-	-	-	-	667	89
кредиты	5564	за 2017 г.	231	-	-	(1 747)	-	-	-	-	75
	5584	за 2016 г.	-	-	1 590	-	-	-	-	-	231
займы	5565	за 2017 г.	-	-	231	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	7 004	7 252	-	(14 256)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017 г.	14	2 936	-	(205)	-	-	-	-	191
	5586	за 2016 г.	11	3	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по договорам долевого строительства	5567	за 2017 г.	28 471	77 760	-	(3 483)	-	-	-	-	102 749
	5587	за 2016 г.	-	28 471	-	-	-	-	-	-	28 471
Итого	5550	за 2017 г.	53 376	130 209	1 590	(44 843)	-	-	-	-	141 193
	5570	за 2016 г.	7 071	53 376	231	(14 302)	-	-	-	-	53 376

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

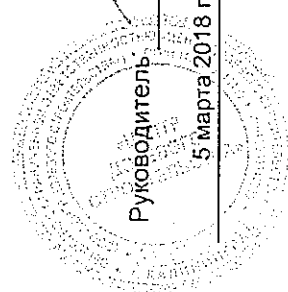


Руководитель _____
 (подпись)
 Носков Леонид
 Александрович
 (расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	345	-
Отчисления на социальные нужды	5630	107	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	36	427
Итого по элементам	5660	488	427
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	488	427



(Handwritten signature)

Носков Леонид
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

5 марта 2018 г.

Руководитель

Центр долевого строительства
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

236009, Россия, г. Калининград, ул. Большая Окружная, 20
ИНН 3906311635 / КПП 390601001 / ОГРН 1133926046430
тел./факс: +7 (4012) 99 99 22

№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Текстовые пояснения

к годовой бухгалтерской отчетности за 2017 г.

Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1133926046430.

Основным видом деятельности предприятия является осуществление деятельности застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по строительству многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым № 39:03:030209:70 по адресу: г. Калининградская область Гурьевский район п. Невское ул. Клубная 11-11 «А» с привлечением подрядных организаций.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 2 человека, численность работающих на конец года составляет 2 человек.

Руководство текущей деятельностью ООО «ЦДС» в отчетном период осуществлялось Генеральным директором Носковым Леонидом Александровичем.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на ООО «Казначей» (ИНН 3906277293).

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ЦДС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность представлена следующими формами :

1. Бухгалтерский Баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Приложения:
 - отчет об изменениях капитала;
 - отчет о движении денежных средств;

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представляются в табличных формах, разработанных на основании рекомендованных Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а так же в текстовой форме в настоящих пояснениях.

Центр долевого строительства ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

236009, Россия, г. Калининград, ул. Большая Окружная, 20
ИНН 3906311635 / КПП 390601001 / ОГРН 1133926046430
тел./факс: +7 (4012) 99 99 22

В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения являются доходы минус расходы.

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Чистые активы сформированы с учетом средств, полученных от участников договоров долевого участия, отраженных в составе строки 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса.

Раздел II. Информация об учетной политике.

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.
- 2) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 3) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 4) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 5) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 6) Переоценка основных средств не производится.
- 7) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса
- 8) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя). В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
- 9) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-03 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 10) Предприятие, как заказчик-застройщик, строит жилой дом подрядным способом. Строительство ведется за счет собственных средств (для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи), также в течение строительства могут привлекаться средства по договорам долевого участия (ДДУ) и/или заемные средства. Средства полученные на финансирование строительства по

Центр долевого строительства ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

236009, Россия, г. Калининград, ул. Большая Окружная, 20
ИНН 3906311635 / КПП 390601001 / ОГРН 1133926046430
тел./факс: +7 (4012) 99 99 22

договорам ДДУ, застройщик учитывает на с/счёте 76 «Расчеты с дольщиками»

- 11) По окончании строительства застройщик определяет сумму капвложений отдельно по квартирам дольщиков и отдельно по квартирам на продажу.
- 12) При отпуске материалов со склада на давальческих условиях, их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства – применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
- 13) Все затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и включаются в первоначальную стоимость объекта.
- 14) В рамках заключённых договоров ДДУ доходом застройщика является экономия средств, образовавшаяся по окончании строительства. Сумма экономии, включая вознаграждение по оказанным услугам заказчика-застройщика - это разница между объемом средств финансирования и величиной фактических затрат на строительство. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученным средствами и фактическими затратами по строительству.
- 15) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
- 16) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулированные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.
- 17) Понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.
- 18) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

Раздел III. Информация о деятельности застройщика.

1. В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены затраты на строительство жилого дома, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства.
2. Запасы сформированы из остатков не израсходованных подрядчиками материалов, из стоимости квартир, находящихся в процессе передачи по завершенным объектам строительства, но не переданных участникам долевого строительства в отчетном периоде, и квартир, оставшихся в распоряжении застройщика с целью дальнейшей реализации в следующих отчетных периодах.
3. С начала строительства за отчетный период:
 - было заключено 48 (сорок восемь) договоров долевого участия в строительстве,
 - было расторгнуто 2 (два) договора долевого участия в строительстве.

Объекты введены в эксплуатацию 04.12.2017 года, разрешение на ввод в эксплуатацию №39-RU39310000-139-2016, № 39-RU39310000-426-216.

Размер обязательств Общества перед дольщиками по состоянию на 31.12.2017 г. – 102 749 тыс. руб.,

**Центр долевого строительства
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

236009, Россия, г. Калининград, ул. Большая Окружная, 20
ИНН 3906311635 / КПП 390601001 / ОГРН 1133926046430
тел./факс: +7 (4012) 99 99 22

отражены по строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, включая вознаграждения застройщика.

Всего сумма заключенных договоров по объекту строительства составила 106 231 тыс. рублей, в том числе 4 951 тыс. руб. - вознаграждение застройщика.

Исполнено договоров (передано дольщикам) по итогам 2017 года - 2 квартиры на сумму 3 482 тыс. рублей, включая вознаграждение застройщика в размере 180 тыс. руб. – отражено по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах, сумма сложившейся экономии (разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству) в размере 855 тыс. руб. отражена в составе строки 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Раздел IV. События после отчетной даты.

В 2018 года передано 38 квартир на сумму 83 539 тыс. руб., один договор расторгнут.

Предварительная сумма дохода от переданных квартир составит 24 600 тыс. рублей.

Раздел V. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

На 31 декабря 2017 года, а также на 31 декабря 2016 года показатель чистых активов имеет отрицательные значения. Размер оборотных активов (61 809 тыс. руб.) с учетом стоимости законченных строительством объектов (квартир), подлежащих передаче участникам долевого строительства (75 222 тыс. руб.), которые находятся в стадии подписания актов передачи меньше размера срочных обязательств (107 083 тыс. руб.).

Руководство Организации признает тот факт, что данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

На результат деятельности Общества, а также показатели его ликвидности повлияло не своевременная приемка дольщиками введенных в эксплуатацию объектов указанных в разделе III. В связи с чем Общество понесло убытки за 2017 год в сумме 2 377,00 тыс. рублей.

По итогам передачи всех квартир участникам долевого строительства, подписание актов приемки-передачи которых приходится на период с 01.01.2018 по дату подписания настоящей отчетности, размер вознаграждения заказчика (без учета экономии) составляет сумму превышающую сумму убытка, сформировавшегося по состоянию на 31.12.2017 г. на уровне 3977 тыс. руб., в том числе 2717 тыс. руб. – по подписанным актам прием-передачи, 1470 тыс. руб. – по квартирам, подлежащим передаче по заключенным договорам долевого участия. Таким образом, минимально ожидаемая прибыль 4197 тыс. руб., фактический же доход с учетом экономии ожидается на уровне не менее 20 млн. руб., что позволит полностью погасить задолженность перед кредиторами по привлеченным заемным средствам в течение

Центр долевого строительства ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

236009, Россия, г. Калининград, ул. Большая Окружная, 20
ИНН 3906311635 / КПП 390601001 / ОГРН 1133926046430
тел./факс: +7 (4012) 99 99 22

следующих за отчетной датой 12 месяцев либо продолжить реализацию следующих инвестиционных проектов.

В настоящее время Обществом приобретен земельный участок по адресу Россия Калининградская область Гурьевский район п. Невское ул. Петропавловская 1А (39:03:030211:317) который планируется под постройку многоквартирного жилого дома, Разрешение на строительство № RU3931000-03/2017МО и не имеет намерений по прекращению деятельности.

Раздел VI. Информация о связанных сторонах

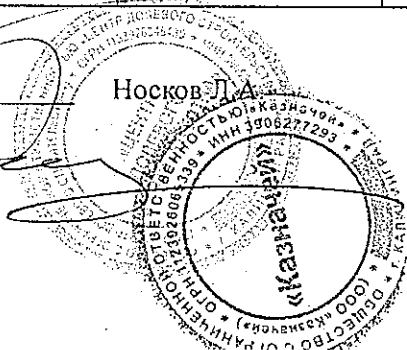
Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс.руб.
			тыс.руб.	%	
УЧРЕДИТЕЛИ	Лицо, имеющее более 20% в Уставном капитале организации.	Займы		100	
Даценков В.И.		%% по займам			
		Обязательства по поручительству			
Носков Л.А.	Лицо, имеющее более 20% в Уставном капитале организации.				
Носков Л.А.	Исполнительный орган	Займы	0		
		Вознаграждение за исполнения трудовых функций	25,5	100%	

Генеральный директор

ООО «ЦДС»

Главный бухгалтер

Носков Л.А.



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Всего прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью
30 (тридцать)
листов

Генеральный директор
Подпись: *Е.С. К...*
Курбанов И.М.
И.М. Курбанов

