

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимой аудиторской фирмы

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Деловое консультирование СПб»**

по бухгалтерской (финансовой) отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Авеню»**

за 2017 год

г. Санкт – Петербург

2018 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Адресат:** Собственникам Общества с ограниченной ответственностью «Авеню»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Авеню» (ОГРН 1154703000737, 188650, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, улица Индустриальная, дом 11, к.1), 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, включающих краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Авеню» 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 с оговоркой

В нарушение установленных в Российской Федерации правил составления отчетности в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрыта информация о порядке признания управленческих расходов и порядке включения их в себестоимость.

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 нами мнения с оговоркой.

### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности представленной отчетности, обращаем Ваше внимание, на факты, изложенные в пятом разделе пояснительной записки к настоящей отчетности, а именно, что обществом в отчетном периоде произведено значительное количество сделок со связанными сторонами. В ходе своей деятельности общество может вступать в сделки со связанными сторонами как на рыночных и нерыночных условиях.



## **Прочие сведения**

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Авеню» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (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 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 (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 выполняем следующее:

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 руководителем аудируемого лица, 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.

Общество с ограниченной ответственностью

«Деловое консультирование СПб», ОГРН 1027802741834

Местоположение: 191024, г. Санкт-Петербург, пр. Бакунина д. 5, лит. А.

Член Саморегулируемой Организации Аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация), ОРНЗ 11603091352.

Генеральный директор  Терских Т. Г.

Квалификационный аттестат К008206 от 12.11.2003 г. Минфин РФ

Квалификационный аттестат 05-000188 от 05.10.2012 г. СРО РКА

«27» марта 2017 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

			<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Авеню"</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>23368760</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>		по ОКВЭД	<b>4703064735</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКФС	<b>68.31.11</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>188650, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Сертолово г, Сертолово-1 мкр, Индустриальная ул, дом № 11, корпус 1</b>			<b>384</b>		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	91 490	45 400	-
	в том числе:				
	Строительство основных средств	1151	91 249	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	20	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>91 510</b>	<b>45 400</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 822	-	-
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	1221	5 822	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	76 222	113	10
	в том числе:				
	Дебит. задолженность с отсрочкой платежа	1231	42 208	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	909	4	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 155	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>84 109</b>	<b>117</b>	<b>10</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>175 619</b>	<b>45 517</b>	<b>10</b>



Пояснения	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	45 410	45 410	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	604	11	(14)
	Итого по разделу III	1300	46 014	45 421	(4)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	40 126	40	-
	Кредиторская задолженность	1520	12 905	56	14
	Доходы будущих периодов	1530	76 474	-	-
	Оценочные обязательства	1540	100	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	129 605	96	14
	<b>БАЛАНС</b>	1700	175 619	45 517	10

Руководитель



(подпись)

Никольский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Авеню"</b>	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23368760		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	4703064735		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	68.31.11		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	12 378	85
	Себестоимость продаж	2120	(10 449)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 929	85
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(22)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 929	63
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(981)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(202)	(29)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	746	34
	Текущий налог на прибыль	2410	(169)	(10)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	20	-
	Прочее	2460	(3)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	594	24

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	594	24
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Никольский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.





дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	45 410	-	-	-	11	45 421
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	593	593
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	593	593
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	45 410	-	-	-	604	46 014

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(4)	25	45 400	45 421
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4)	25	45 400	45 421
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(14)	25	-	11
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(14)	25	-	11
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	46 014	45 421	(4)



Руководитель

(подпись)

Никольский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Авеню"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже</b>	по ОКПО	0710004		
Вид экономической деятельности	<b>жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	ИНН	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКВЭД	23368760		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	4703064735		
		по ОКЕИ	68.31.11		
			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	40 398	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 398	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(78 386)	(36)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(48 017)	(7)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 485)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(33)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(27 851)	(29)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 988)	(36)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(212)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(212)	-
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	(212)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	62 034	40
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	62 034	40
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	(22 929)	-
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	(22 929)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	39 105	40
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	905	4
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	909	4
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Никольский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «АВЕНЮ»**

---

**ЗА 2017 ГОД**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1.1. Полное (сокращенное) наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Авеню» (ООО «Авеню»)

1.2. Организационно-правовая форма организации – общество с ограниченной ответственностью, вид собственности - частная

1.3. Юридический адрес: 188650, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Сертолово, мкр.Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1

1.4. Фактический адрес: 188650, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Сертолово, мкр.Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1

1.5. Дата государственной регистрации: 27.02.2015, регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области

1.6. Уставный капитал Общества: 45 410 000,00 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Состав Учредителей: Иголкин Борис Иванович (Доля – 1/4541); Закрытое акционерное общество «Верол» (Доля – 4540/4541), в период с 29.05.2017 г. по настоящее время; Общество с ограниченной ответственностью «СтройДом» (доля – 4540/4541), в период по 29.05.2017 г.

1.7. Контрольные функции за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляет Генеральный директор Общества.

1.8. Среднесписочная численность работающих за 2017 г. составила 6 человек, численность работающих на 31.12.2017 г. – 9 человек.

1.9. В соответствии с протоколом от 09.11.2017 № 2 внеочередного общего собрания Участников Генеральным директором общества назначен Никольский Алексей Николаевич, ранее – Иголкин Борис Иванович.

1.10. Основной вид деятельности Общества в 2017 г.: Деятельность Застройщика, осуществляемая в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Деятельность включает в себя строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Строительство полностью осуществляется подрядными организациями без выполнения строительно-монтажных работ силами Общества.

1.11. Деятельности, подлежащей лицензированию Общество в 2017 г. не осуществляло, членом саморегулируемых организаций Общество не является.

1.12. Филиалов, обособленных подразделений, дочерних обществ организация не имеет.

1.13. Зарегистрированных товарных знаков, знаков обслуживания Общество не имеет.

1.14. Общество находится на основной системе налогообложения, специальных налоговых режимов не применяет, налоговых льгот не имеет.

1.15. Общество подлежит обязательному аудиту, который проводит Общество с ограниченной ответственностью "Деловое консультирование СПб". Место нахождения Аудитора: 191024, г. Санкт-Петербург, пр-кт Бакунина, д. 5, литер А. ООО «Деловое консультирование СПб» является членом СРО «РОССИЙСКИЙ СОЮЗ АУДИТОРОВ» ОРНЗ 11603091352).



## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета в 2017 г. Общество с ограниченной ответственностью «Авеню» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Формирование учетной политики организации осуществлено в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н) и строится на следующих допущениях:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других лиц (допущение имущественной обособленности);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерская отчетность за 2017 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

### 2.2. Нематериальные активы

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Проверка НМА на обесценение не производится. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

### 2.3. Сырье и материалы

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с



приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности. Резерв под снижение стоимости материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов. Если текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

## 2.4. Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

## 2.5. Товары

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются все затраты, связанные с их приобретением, в том числе затраты на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу. Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется.

При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления за месяц. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении товаров не создается.

## 2.6. Финансовые вложения

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

## 2.7. Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);
- в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия вышеперечисленных обстоятельств, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах:

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной		
	подпункт «б»	подпункт «в»	подпункты «б» и «в»
Просрочки нет	0%	50%	80%
Просрочка менее 30 календарных дней	50%	70%	100%
Просрочка более 30 календарных дней	100%	100%	100%

## 2.8. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.



## 2.9. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

## 2.10. Оценочные обязательства

Организация создает оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков.

Отчисления в резерв производятся на последнее число каждого месяца в сумме, равной фактическим расходам на оплату труда за соответствующий месяц, умноженным на ежемесячный процент отчисления в резерв.

Предельная сумма отчислений в резерв соответствует сумме отпускных с учетом страховых взносов, которую предполагается выплатить в течение года.

Расчет предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений производится по следующей таблице:

№ строки	Показатель	Значение
1	Предполагаемая сумма отпускных за год	руб.
2	Взносы на обязательное социальное страхование (ОПС, ОМС, страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством) с предполагаемой суммы отпускных за год	руб.
3	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с предполагаемой суммы отпускных за год	руб.
4	<b>Предельная сумма отчислений в резерв (предполагаемая сумма отпускных за год с учетом страховых взносов) (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3)</b>	руб.
5	Предполагаемая сумма расходов на оплату труда за год (без учета отпускных)	руб.
6	Взносы на обязательное социальное страхование (ОПС, ОМС, страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством) с предполагаемой суммы расходов на оплату труда за год	руб.
7	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с предполагаемой суммы расходов на оплату труда за год	руб.
8	Предполагаемая сумма расходов на оплату труда за год с учетом страховых взносов (стр. 5 + стр. 6 + стр. 7)	руб.
9	<b>Ежемесячный процент отчислений в резерв ((стр. 4 / стр. 8) x 100%)</b>	%

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, меньше определенного по указанным выше расчетам, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, превышает определенное по указанным выше расчетам, оценочное обязательство доводится до рассчитанной величины сторнировочной записью.

## 2.11. Доходы и расходы

### 2.11.1 Доходы

Учет выручки от реализации ведется отдельно в разрезе видов деятельности.

Вознаграждение от оказания услуг инвесторам (участникам долевого строительства) признается доходом организации от обычных видов деятельности и определяется как «Выручка застройщика».

В день государственной регистрации договора участия в долевом строительстве отражаются обязательства сторон в размере полной стоимости договора по дебету сч.76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и кредиту сч.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Также одновременно признается выручка застройщика в размере, определенном договором по дебету сч.62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту сч.90.01 «Выручка».

Поступление денежных средств от участника долевого строительства отражаются операцией по дебету сч.50 «Касса» (51 «Расчетные счета») и кредиту сч.76.06 «Расчеты с прочими покупателями и



заказчиками), также списывается сумма оплаченных услуг застройщика по дебету сч.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» и кредиту сч.62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Ежеквартально в последний день квартала производится увеличение стоимости капитальных вложений объекта, подлежащих передаче инвесторам на стоимость услуг застройщика записью по дебету сч.08.03 «Строительство объекта основных средств» и кредиту сч.62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

По завершению строительства объекта и получения разрешения на ввод в эксплуатацию организацией определяется экономия (убыток) по объекту в целом, которая (который) является разницей между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление.

Ежемесячно в последний день месяца списываются средства инвесторов по дебету сч.86.02. «Прочее целевое финансирование и поступления» и кредиту сч.08.03 «Строительство объекта основных средств» на сумму договоров долевого участия, по которым состоялась передача квартиры или прочего объекта долевого строительства, также в состав внереализационных доходов (расходов) включается экономия (убыток) по дебету сч.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» и кредиту сч.91.01 «Внереализационные доходы» (по дебету сч.91.02 «Внереализационные расходы» и кредиту сч.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»).

### 2.11.2. Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется на сч.20 «Основное производство» без использования сч.26 «Общехозяйственные расходы».

Суммы страховых премий, уплаченные организацией за страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору долевого участия в строительстве, учитываются в составе авансов, выданных Страховщику на сч. 76.01.9 «Платежи (взносы) по прочим видам страхования», равномерно включаются в состав затрат на содержание застройщика (сч.20 «Основное производство») с момента государственной регистрации договора долевого участия по плановый срок передачи застройщиком объекта долевого строительства – 31.12.2019 г., с последующим включением на сч.90.02 «Себестоимость продаж».

Затраты, связанные с возведением объектов строительства считаются капитальными и собираются на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе каждого объекта, формируя инвентарную стоимость построенного объекта. Содержание застройщика, производимое за счет средств, предусмотренных ДДУ на оплату услуг заказчика-застройщика, также включаются в инвентарную стоимость объекта на счет 08.3.

К числу расходов, учитываемых на счете 97 «Расходы будущих периодов» относятся права пользования компьютерными программами (на сумму фиксированного разового платежа); расходы на сертификацию; расходы на лицензирование.

### 2.11.3. Прочие доходы и расходы

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

## 2.12. Бухгалтерская отчетность

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные



средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

### 3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2017 ГОД

В связи с изменениями условий финансово-хозяйственной деятельности с 01.01.2017 г. были внесены изменения в учетную политику Общества.

С января 2017 г. Общество начало деятельность, связанную с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Деятельность регламентируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с п. 5 данного закона, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту.

Общество потеряло право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составлять отчетность упрощенного вида. В учетную политику дополнительно внесено, что учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Последствия изменения учетной политики организация отражает перспективным методом. Вышеуказанные изменения не повлекли за собой корректировку бухгалтерской отчетности предыдущего и отчетного периодов.

### 4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

Корректировок и прочих изменений в учете, относящихся к предыдущим периодам, общество не производило.

### 5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2017 ГОД

Вступительные остатки бухгалтерской отчетности организации на 01.01.2017 г. соответствуют конечным остаткам предыдущего отчетного периода.

#### 5.1. НМА и НИОКР

В течение 2016 - 2017 г.г. в Организации наличия и движения нематериальных активов не было, расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические расходы не осуществлялись.

#### 5.2. Основные средства

##### 5.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		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.	-	-	250	-	-	(9)	-	-	250	(9)
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												



Здания	5201	за 2017г.	-	-	250	-	-	(9)	-	-	250	(9)
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

### 5.2.2. 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 2017г.	45 400	91 499	(45 400)	(250)	91 249
	5250	за 2016г.	-	45 400	-	-	45 400
в том числе:							
Земельный участок, кад.№47:08:0102002:8097, 3769 м.кв., мкр-н Сертолово-1, ул.Ларина, уч.11	5241	за 2017г.	45 400	-	45 400	-	-
	5251	за 2016г.	-	45 400	-	-	45 400
Жилой дом ул.Ларина уч.11 (шифр 26/Л-ЖДМ)	5242	за 2017г.	-	91 249	-	-	91 249
	5252	за 2016г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БКС-01	5243	за 2017г.	-	250	-	250	-
	5253	за 2016г.	-	-	-	-	-

### 5.2.3. Изменение стоимости ОС

Изменения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации за 2016 – 2017 г.г. в Организации не происходило.

### 5.2.4. Прочее использование ОС

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	129	-	-
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	-	-	-

### 5.2.5. Список полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом по состоянию на 31.12.2017 г.

Наименование контрагента/ Основное средство	Стоимость арендной платы в месяц
ЗАО «ВЕРОЛ»	
Автомобиль марки Инфинити JX 35, гос. № O951OM47	50
ЗАО «ИЛАТАН»	
Нежилое помещение, пл. 10,8 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№51	5
Нежилое помещение, пл. 14,6 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№15	7
Нежилое помещение, пл. 24,5 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№47	12
Нежилое помещение, пл. 30,8 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№9	15



Нежилое помещение, пл. 50,1 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№53	25
Нежилое помещение, пл. 8,8 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№8	4
Нежилое помещение, пл. 8,9 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№50	5
Нежилое помещение, пл. 9,2 кв.м., Сертолово-1, ул.Индустриальная, д.11, корп.1, литер А, ком.№52	6
ИТОГО:	129

### 5.3. Финансовые вложения

В течение 2016 - 2017 г.г. Организация наличия и движения финансовых вложений не осуществляла.

### 5.4. Запасы

#### 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 2017г.	-	-	10 872	(10 871)	-	-	X	1	-
	5420	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	-	-	423	(422)	-	-	-	1	-
	5421	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	10 449	(10 449)	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасов, переданных в залог в течение 2016-2017 г.г. Общество не имело.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., Общество учитывает в составе МПЗ на счете 10 «Материалы», при передаче в эксплуатацию активы учитываются на забалансовом счете МЦ «Материалы и ценности в эксплуатации».

На отчетную дату резерв под снижение стоимости материалов не создавался, в связи с отсутствием изменения рыночной стоимости материалов.

#### Наличие и движение материальных ценностей в эксплуатации

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2016	Поступило за 2017 г.	Выбыло за 2017 г.	Остаток на 31.12.2017
Материалы и ценности в эксплуатации, всего	-	76	-	76
в т.ч. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	-	76	-	76

### 5.5. Денежные средства

По состоянию на 31 декабря 2017 остатки денежных средств организации, находящихся на рублевых счетах, составляют 285,0 тыс. руб., в кассе - 624,0 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

#### Наличие и движение денежных средств

Показатель	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	909	4	-
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	909	4	-
В том числе:			
Денежные средства	909	4	-
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	-	-	-



## 5.6. Дебиторская задолженность

### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнител- ь- ным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнител- ь- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	113	-	76 222	-	(113)	-	-	-	-	-	-	-	76 222	-
	5530	за 2016г.	10	-	109	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	114	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	101	-	42 208	-	(101)	-	-	-	-	-	-	-	42 208	-
	5531	за 2016г.	-	-	101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	8	-	4 816	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	4 816	-
	5532	за 2016г.	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-
Прочая	5513	за 2017г.	4	-	29 198	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	29 198	-
	5533	за 2016г.	10	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	5	-
Итого	5500	за 2017г.	114	-	76 222	-	(114)	-	-	X	X	X	X	X	76 222	-
	5520	за 2016г.	10	-	109	-	(5)	-	-	X	X	X	X	X	114	-

Просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 г. Общество не имеет. За отчетный и предыдущий периоды резерв по сомнительным долгам под дебиторскую задолженность не был сформирован в связи с отсутствием задолженности, соответствующей по признакам сомнительным долгам.

## 5.7. Кредиторская задолженность

### Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	96	74 926	984	(22 975)	-	-	-	-	-	53 031
	5580	за 2016г.	14	83	-	-	-	-	-	-	-	96
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	32	5 951	-	(32)	-	-	-	-	-	5 951
	5581	за 2016г.	14	18	-	-	-	-	-	-	-	32
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	6 047	-	-	-	-	-	-	-	6 047
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	25	296	3	(15)	-	-	-	-	-	309
	5583	за 2016г.	-	25	-	-	-	-	-	-	-	25
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



займы	5565	за 2017г.	40	62 034	981	(22 929)	-	-	-	-	40 126
	5585	за 2016г.	-	40	-	-	-	-	-	-	40
прочая	5566	за 2017г.	-	598	-	-	-	-	-	-	598
	5586	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2017г.	96	74 926	984	(22 975)	-	X	X	X	53 031
	5570	за 2016г.	14	83	-	-	-	X	X	X	96

Просроченной кредиторской задолженности Общество по состоянию на 31.12.2017 г. не имеет.

### 5.8. Налоги и сборы

В течение 2016 - 2017 г.г. были начислены и уплачены следующие налоги и сборы в бюджеты РФ и во внебюджетные фонды:

Налог, сбор, бюджет	2017 г.			2016 г.		
	Начислено	Уплачено	Задолженность на 31.12.2017	Начислено	Уплачено	Задолженность на 31.12.2016
НДФЛ (Федеральный бюджет)	258	227	31	-	-	-
НДС (Федеральный бюджет)	-	15	-	15	-	15
Налог на прибыль (Федеральный бюджет)	25	5	21	1	-	1
Налог на прибыль (Региональный бюджет)	144	28	125	9	-	9
Земельный налог (Бюджет г.Серголово)	83	31	52	-	-	-
Страховые взносы (Внебюджетные фонды)	599	527	72	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 109</b>	<b>833</b>	<b>301</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>

### 5.9. Займы (расшифровка стр. 5565 табл. 5.6.)

Займодавец	Срок погашения	Процентная ставка	Задолженность на 31.12.2016	Получено заемных средств	Возвращено заемных средств	Задолженность общая по телу займа и процентам на 31.12.17	в т.ч. задолженность телу займа	Сумма процентов, включенных в прочие расходы
ЗАО «Верол»	25.10.2018	5%	-	2 930	30	2 928	2 900	28
Учредитель Иголкин Б.И.	27.07.2018	5%	40	16 304	16 344	63	-	63
ЗАО «Илатан»	15.11.2017	10%	-	41 650	5 530	36 987	36 120	867
Меркурьева Н.А.	24.05.2017	5%	-	1 150	1 025	148	125	23
<b>ИТОГО</b>			<b>40</b>	<b>62 034</b>	<b>22 929</b>	<b>40 126</b>	<b>39 145</b>	<b>981</b>

### 5.10. Оценочные обязательства

2017 г.							
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода	
Оценочные обязательства - всего	5700	-	221	(121)	-	101	
в т.ч.: Оценочные обязательства по оплате отпусков работников	5701	-	221	(121)	-	101	

Оценочные обязательства в течение 2016 г. организация не формировала.

### 5.11. Отложенные налоги

#### Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	2017 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	149
Постоянное налоговое обязательство	-
Отложенный налоговый актив	20

Отложенное налоговое обязательство	-
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	169

### 5.12. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг в 2017 году составила 12 378 тыс. руб., в т.ч. выручка от деятельности застройщика – 12 378 тыс. руб. (100,00% от общей выручки).

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, в 2017 году отсутствует.

Выручки, полученной по договорам со связанными сторонами в 2017 г. Общество не имело.

Расходы общества, включенные в себестоимость продаж за 2017 г. составили 10 449 тыс.руб., в т.ч. 5 313 тыс.руб. – прямые расходы (расходы понесенные организацией в связи с привлечением участников долевого строительства), 5 136 тыс. руб. – управленческие расходы (амортизация основных средств – 9 тыс.руб., аренда имущества – 746 тыс.руб., оплата труда – 2 064 тыс.руб. (в т.ч. оценочные обязательства – 77 тыс.руб), страховые взносы – 618 тыс.руб. (в т.ч. оценочные обязательства – 23 тыс.руб.), консультационные, информационные расходы – 829 тыс.руб., страхование ответственности застройщика – 131 тыс.руб., хозяйственные и пр.расходы – 739 тыс.руб.).

На конец отчетного и предшествующего периодов остатков незавершенного производства Общество не имело.

### 5.13. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	2017 г.		2016 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Прочий доход	-	X	-	X
Расходы на услуги банков	X	(124)	X	(7)
Гос.пошлины за регистрацию прав	X	(78)	X	(22)
Проценты по займам полученным	X	(981)	X	-
Прочие доходы (расходы)	-	(1 183)		(29)
Итого (строка 2340-2350)	-	(202)	-	(29)
Доходы от участия в других организациях (строка 2310)	-	X	-	X
Проценты к получению / к уплате (строка 2320-2330)	-	981	-	-

Прочих доходов в течение 2016 - 2017 г.г. организация не получала.

### 5.14. Информация о связанных сторонах

#### 5.14.1. Перечень связанных сторон

Наименование	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
ООО «СтройДом»	ООО «СтройДом» являлся участником ООО «Авеню» в период с 18.11.2016 г. по 29.05.2017 г. Доля в уставном капитале 4540/4541
ООО «Верол»	ООО «Верол» является участником ООО «Авеню» в период с 29.05.2017 г. по настоящее время. Доля в уставном капитале 4540/4541
Меркурьева Наталия Александровна	Генеральный директор ООО «Верол»

#### 5.14.2. Операции, проведенные со связанными сторонами в 2017 г.

Резерв по сомнительной задолженности со связанными сторонами не создавался, списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности не производилось.

#### Доходные операции и сальдо расчетов за 2017 г.

Положительное сальдо означает задолженность перед Обществом, отрицательное – задолженность Общества.



Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2016	Поступление денежных средств и прочего возмещения в 2017 г.	Уступка права требования долга	Остаток по расчетам 31 декабря 2017	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев
ООО «СтройДом» (Уступка права требования долга). Форма расчетов – денежными средствами.	-	-	8 216	(52)	-
ИТОГО:	-	-	8 216	(52)	-

### Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов за 2017 г.

Положительное сальдо означает задолженность перед Обществом, отрицательное – задолженность Общества.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2016	Принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2017	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев
ООО «СтройДом» (Купля-продажа имущества). Форма расчетов – денежными средствами.	-	6 576	6 108	(468)	-
ООО «СтройДом» (Аренда имущества). Форма расчетов – денежными средствами.	(31)	76	107	-	-
ЗАО «Верол» (Аренда имущества). Форма расчетов – денежными средствами.	-	100	-	(100)	-
ИТОГО:	(31)	6 752	6 215	(568)	-

### Займы, выданные и полученные связанными сторонами

Положительное сальдо означает задолженность перед Обществом, отрицательное – задолженность Общества.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2016	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2017	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев
Займы полученные всего:	-	4 080	1 055	(3 025)	-
в т.ч. ЗАО «Верол»	-	2 930	30	(2 900)	-
Меркурьева Н.А.	-	1 150	1 025	(125)	-
Займы выданные всего:	-	-	-	-	-

### 5.15. Доходы будущих периодов

Состав доходов будущих периодов	на 31 декабря 2016	на 31 декабря 2017
Вложения участников долевого строительства объекта: Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Сертолово, ул.Ларина, уч.11	-	76 474
Всего:	-	76 474

### 5.16. Вознаграждение руководящим сотрудникам

Вознаграждение руководящим сотрудникам организации (генеральный директор, главный инженер, главный бухгалтер) за 2017 г. составило:

- Заработная плата и премии – 1 145 тыс.руб.,
- Страховые взносы – 344 тыс. руб.

### 5.17. Государственная помощь

В течение отчетного и предшествующего периодов организация государственную помощь не получала.

### 5.18. Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2017 г. Общество выданных поручительств и полученных обеспечений не имеет.

### 6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий после отчетной даты организация не имеет.

«23» марта 2018 г.  
Генеральный директор



А.Н.Никольский



В аудиторском заключении прошито и пронумеровано

28 (двадцать восемь) лист об.

Генеральный директор

Общество с ограниченной ответственностью  
«Деловое консультирование СПб»

Горских Т.Г. /

