

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«РосСтройИнвест»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» (ОГРН 1107847210657, дом 17, литера С, проспект Добролюбова, город Санкт-Петербург, 197198), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает



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

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

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Руководством Общества, 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.

Директор

ООО «Аудиторская Фирма Поймановой»

Пойманова Н.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма Поймановой»,  
ОГРН 1177847142021

190031, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 109-10,  
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,  
ОРНЗ 11706104608

20 июня 2018 года





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РосСтройИнвест" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 197198, Санкт-Петербург г, Добролюбова пр-кт, дом № 17, корпус литера С

Коды		
0710001		
31	12	2017
67410658		
7813475980		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 199	24 576	25 921
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 021 176	577 242	3 204 333
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 029 375</b>	<b>601 818</b>	<b>3 230 254</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	18 587	95 373	4 905
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 623	4 827	4 827
	Дебиторская задолженность	1230	627 373	487 501	967 092
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 791	13 367	181 598
	Прочие оборотные активы	1260	360 584	275	245
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 020 958</b>	<b>601 343</b>	<b>1 158 667</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 050 333</b>	<b>1 203 161</b>	<b>4 388 921</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	3 000	3 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	80 490	77 837	5 983
	Итого по разделу III	1300	83 490	80 837	5 993
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 871	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 746 252	6 809	4 358 771
	Итого по разделу IV	1400	1 752 123	6 809	4 358 771
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	91 306	-
	Кредиторская задолженность	1520	167 042	793 097	24 157
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	47 678	231 112	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	214 720	1 115 515	24 157
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 050 333	1 203 161	4 388 921



Руководитель Ивановна Валентина Ивановна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РосСтройИнвест" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
Общество с ограниченной ответственностью / частная  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
67410658		
7813475980		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	124 109	127 412
	Себестоимость продаж	2120	(107 648)	(36 354)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 461	91 058
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 461	91 058
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 906	8 502
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 108	1 723
	Прочие расходы	2350	(17 945)	(6 724)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 530	94 559
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 877)	(19 715)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 771)	(803)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 653	74 844



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	2 653	74 844
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Катинина Валентина

Ивановна

(рабшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
67410658		
7813475980		
41.2		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РосСтройИнвест"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД

Деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной

ответственностью / частная

по ОКЕИ

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	-	-	-	5 983	5 993
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	2 990	-	-	-	74 844	74 844
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	74 844	74 844
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	2 990	-	-	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	-	-	-	-	(2 990)	(2 990)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(2 990)	(2 990)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	3 000	-	-	-	77 837	80 837
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 653	2 653
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 653	2 653
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	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	3 000	-	-	-	80 490	83 490

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>До корректировок</b>				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3402	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-
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	83 490	80 837	5 993



Руководитель Калинина Валентина Ивановна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "РосСтройИнвест"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710004</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>67410658</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	ИНН	<b>7813475980</b>		
	<b>/ частная</b>	по ОКВЭД	<b>41.2</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4110</b>	<b>1 653 587</b>	<b>505 868</b>
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	115 954	44 705
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 537 633	461 163
<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>(1 515 947)</b>	<b>(677 636)</b>
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 376 940)	(568 011)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 296)	(4 992)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 960)	(19 207)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(117 751)	(85 426)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>137 640</b>	<b>(171 768)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4210</b>	<b>31</b>	<b>633 837</b>
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	30	620 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1	13 837
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4220</b>	<b>(41 680)</b>	<b>(740 000)</b>
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	(41 680)	(740 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>(41 649)</b>	<b>(106 163)</b>



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	4310	323 780	123 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	323 780	123 800
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	-	-
<b>Платежи - всего</b>	4320	(420 347)	(14 100)
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	(420 347)	(14 100)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	(96 567)	109 700
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(576)	(168 231)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	13 367	181 598
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	12 791	13 367
<b>Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю</b>	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина  
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РосСтройИнвест" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2017	12	31
67410658		
7813475980		
41.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



**Калинина Валентина  
Ивановна**

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "РосСтройИнвест"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 199	24 576	25 921
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 021 176	577 242	3 204 333
Запасы	1210	18 587	95 373	4 905
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 623	4 827	4 827
Дебиторская задолженность*	1230	627 373	487 501	967 092
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 791	13 367	181 598
Прочие оборотные активы	1260	360 584	275	245
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 050 333</b>	<b>1 203 161</b>	<b>4 388 921</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 871	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 746 252	6 809	4 358 771
Заемные средства краткосрочные	1510	-	91 306	-
Кредиторская задолженность	1520	167 042	793 097	24 157
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	47 678	231 112	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 966 843</b>	<b>1 122 324</b>	<b>4 382 928</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>83 490</b>	<b>80 837</b>	<b>5 993</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

Форма 0710005 с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-



Руководитель **Калинина Валентина Ивановна**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.



## 2. Основные средства

### 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 2017 г.	26 818	(2 242)	8 608	(26 408)	5 674	(4 251)	-	-	9 018	(819)
	5210	за 2016 г.	26 818	(897)	-	-	-	(1 345)	-	-	26 818	(2 242)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017 г.	14 252	(148)	8 608	(14 252)	2 635	(3 197)	-	-	8 608	(710)
	5211	за 2016 г.	14 252	(59)	-	-	-	(89)	-	-	14 252	(148)
Здания	5202	за 2017 г.	12 565	(2 094)	-	(12 155)	3 039	(1 054)	-	-	410	(109)
	5212	за 2016 г.	12 565	(838)	-	-	-	(1 257)	-	-	12 565	(2 094)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 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.	577 242	452 542	-	(8 608)	1 021 176
	5250	за 2016 г.	3 204 333	1 881 381	(4 508 472)	-	577 242
в том числе:							
Республиканская, 35	5241	за 2017 г.	74 389	244 019	-	(8 608)	309 800
	5251	за 2016 г.	32 900	41 489	-	-	74 389
Маршала Блюхера, 12	5242	за 2017 г.	502 853	208 523	-	-	711 376
	5252	за 2016 г.	-	502 853	-	-	502 853
НДС	5243	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2016 г.	385 770	139 332	(525 103)	-	-
Город Мастеров (пр. Блюхера, уч. 15)	5244	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2016 г.	2 785 663	1 197 706	(3 981 870)	-	-

**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 **Калинина Валентина Ивановна**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Калинина Валентина Ивановна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 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.	95 373	-	33 404	(110 190)	-	-	-	-	18 587	-
	5420	за 2016 г.	4 905	-	126 264	(35 796)	-	-	X	X	95 373	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	42	-	1 456	(1 346)	-	-	-	-	152	-
	5421	за 2016 г.	-	-	485	(444)	-	-	-	-	42	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	95 331	-	7 919	(84 815)	-	-	-	-	18 435	-
	5422	за 2016 г.	-	-	106 080	(10 749)	-	-	-	-	95 331	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	-	-	93	(93)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016 г.	4 905	-	14 887	(19 792)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	23 936	(23 936)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	4 812	(4 812)	-	-	-	-	-	-
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  
Калинина Валентина  
Ивановна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 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	поступление			выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва								
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2017 г.	490 556	(3 055)	1 398 911	-	(1 247 914)	(7 090)	3 055	-	-	-	-	-	634 463	(7 090)	-
	5530	за 2016 г.	968 347	(1 255)	1 340 703	17	(1 815 427)	(3 084)	1 255	-	-	-	-	-	490 556	(3 055)	-
Прочая	5511	за 2017 г.	23 036	-	137 242	-	(159 278)	-	-	-	-	-	-	-	1 000	-	-
	5531	за 2016 г.	4 745	-	41 599	-	(23 308)	-	-	-	-	-	-	-	23 036	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	67 939	(3 055)	467 773	-	(335 819)	(7 090)	3 055	-	-	-	-	-	192 803	(7 090)	-
	5532	за 2016 г.	624 556	(1 255)	485 654	-	(1 039 216)	(3 055)	1 255	-	-	-	-	-	67 939	(3 055)	-
Прочая	5513	за 2017 г.	399 581	-	793 896	-	(752 817)	-	-	-	-	-	-	-	440 660	-	-
	5533	за 2016 г.	339 046	-	813 450	17	(752 903)	(29)	-	-	-	-	-	-	399 581	-	-
Итого	5514	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2017 г.	490 556	(3 055)	1 398 911	-	(1 247 914)	(7 090)	3 055	-	-	-	-	-	634 463	(7 090)	-
	5520	за 2016 г.	968 347	(1 255)	1 340 703	17	(1 815 427)	(3 084)	1 255	-	-	-	-	-	490 556	(3 055)	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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	
				поступление			выбыло				
				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 задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	6 809	1 820 719	-	-	(75 405)	-	-	-	1 752 123
	5571	за 2016 г.	4 358 771	1 071 193	-	-	(5 423 155)	-	-	-	6 809
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017 г.	-	5 871	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	6 809	1 814 848	-	-	(75 405)	-	-	-	1 746 252
	5574	за 2016 г.	4 352 106	1 063 999	-	-	(5 409 296)	-	-	-	6 809
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2016 г.	6 665	7 194	-	-	(13 859)	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	884 403	1 046 886	-	-	(1 764 247)	-	-	-	167 042
	5580	за 2016 г.	24 157	2 053 823	1 955	-	(1 195 532)	-	-	-	884 403
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	779 308	642 190	-	-	(1 256 822)	-	-	-	164 676
	5581	за 2016 г.	22 659	1 880 982	-	-	(1 124 333)	-	-	-	779 308
авансы полученные	5562	за 2017 г.	8 468	44 763	-	-	(52 931)	-	-	-	300
	5582	за 2016 г.	419	13 329	-	-	(5 280)	-	-	-	8 468
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	2 365	24 692	-	-	(26 141)	-	-	-	916
	5583	за 2016 г.	997	29 670	-	-	(28 302)	-	-	-	2 365
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	91 306	334 912	-	-	(426 218)	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	-	123 800	1 955	-	(34 449)	-	-	-	91 306
прочая	5566	за 2017 г.	2 956	329	-	-	(2 135)	-	-	-	1 150
	5586	за 2016 г.	82	6 042	-	-	(3 168)	-	-	-	2 956
	5567	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2017 г.	891 212	2 867 605	-	-	(1 839 652)	-	-	X	1 919 165
	5570	за 2016 г.	4 382 928	3 125 016	1 955	-	(6 618 687)	-	-	X	891 212

**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 Калинина Валентина Ивановна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	85 485	30 541
Расходы на оплату труда	5620	1 466	399
Отчисления на социальные нужды	5630	440	128
Амортизация	5640	4 251	1 345
Прочие затраты	5650	16 006	3 941
Итого по элементам	5660	107 648	36 354
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	107 648	36 354



Руководитель  
Калинина Валентина  
Ивановна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	234 167	9 262	(188 661)	-	54 768
в том числе:						
Город Мастеров (пр. Блюхера, уч.15)	5701	230 653	-	(185 147)	-	45 506
Резерв на предстоящие отпуска	5702	459	2 172	(459)	-	2 172
Резерв сомнительных долгов	5703	3 055	7 090	(3 055)	-	7 090



Руководитель Капина Валентина Ивановна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.



Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Калинина Валентина  
Ивановна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017 г.	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
за 2017 г.	5911	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
 Калинина Валентина  
 Ивановна  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2018г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «РосСтройИнвест»

Член союза строительных объединений и организаций

проспект Добролюбова, д. 17, литера С, Санкт-Петербург, 197198  
тел/факс (812) 331-50-11, факс 322-53-87

E-mail: [office@rsti.ru](mailto:office@rsti.ru)

ОГРН 1107847210657; ИНН 7813475980; КПП 781301001;

р/с 40702810220000000864; ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790; БИК 044030790

### ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности Общества за 2017 год

Бухгалтерская отчетность сформирована из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» № 402 –ФЗ.

#### 1. Общие сведения

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест»**

Сокращенное наименование **ООО «РосСтройИнвест»**

Юридический адрес 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.17, литера С

Среднесписочная численность работников компании составила- 8 чел.

Штатная численность работников компании составила- 18 чел.

Общество осуществляет свою деятельность в течение 2017 года на территориях Субъекта Российской Федерации: г. Санкт-Петербург.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: ул. Республиканская, д. 35 ЖК «Два Ангела»
- Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, участок 12 ЖК «Суворов».

#### 2. Информация о членах органов управления и контроля Общества

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом Общества и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» включает в себя:

- единоличный исполнительный орган - генеральный директор Калинина В.И.
- Общее собрание участников.

Расходы на оплату труда руководителей Общества за 2017 год составили 18 656 тыс. руб.



### 3. Динамика прибыли от продаж за 2017 год

Вид деятельности	Доходы, без НДС (тыс. руб.)		Расходы (тыс. руб.)		Прибыль (+) (убыток (-)) до налогообложения (тыс. руб.)		Динамика прибыли, (тыс. руб.)
	2016 г	2017 г	2016 г	2017 г	2016 г	2017 г	
Услуги по оформлению документов	1288	3 508	-1 006	-277	+282	+3 231	+2 949
Реализация товаров	33 713	127	-30 541	-103	+3 172	+24	-3 148
Реализация объектов недвижимости	0	114 808	-30 541	-94 076	+3 172	+20 732	+17 560
Инвестиционный доход	90 664	0	0	0	+90 664	0	-90 664
Прочие услуги	1 747	5 666	-4 807	-13 192	-3 060	-7 526	-10 586
Внереализационные доходы/расходы	10 225	7 014	-6724	-17 945	+3 501	-10 931	-14 432
ИТОГО	137 637	131 123	-43 078	-125 593	+94 559	+5 530	-98 321

### 4. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет Общества велся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Учетной политикой Общества. Учетная политика Общества применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

#### 4.1. Организация учетного процесса

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется Бухгалтерией Общества.

Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта 1С:Предприятие.

#### 4.2. Формы первичных документов и правила документооборота

Все совершаемые Обществом факты хозяйственной жизни оформляются оправдательными документами, составленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет и составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества. Используются стандартные формы, разработанные в программе 1С:Предприятие.

#### 4.3. Инвентаризация

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества и оформление ее результатов осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по

инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года перед составлением годовой отчетности. Инвентаризация проводилась за 2017 год перед составлением годовой отчетности.

Инвентаризация проводится Обществом в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

#### **4.4. Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета**

Функциональной валютой бухгалтерской отчетности Общества является российский рубль. Бухгалтерская отчетность Общества составляется в тысячах рублей. Синтетический и аналитический бухгалтерский учет ведется в рублях и копейках.

Обществом составляется промежуточная бухгалтерская отчетность в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по правилам составления годовой бухгалтерской отчетности, за исключением создания резервов.

#### **4.5. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики**

Основные методы учетной политики.

- порядок признания выручки организацией- по начислению;
- признание инвестиционного дохода до окончания инвестиционного проекта осуществляется расчетным способом на основании планируемого инвестиционного дохода.
- порядок признания коммерческих и управленческих расходов –признаются расходами текущего периода;
- способ списания расходов будущих периодов- равномерно в течение срока действия договоров (полисов и т.п.);
- способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам)- по сумме фактических затрат на приобретение ТМЦ;
- способы оценки финансовых вложений при их выбытии - по себестоимости каждого;
- способы оценки ОС, приобретенных не за денежные средства – по сумме фактических расходов;
- способы начисления амортизации по ОС- линейный;
- основными средствами считаются объекты, стоимость которых составляет свыше 40 тысяч рублей;
- виды и порядок формирования оценочных резервов - Учетной политикой Общества предусмотрено формирование резерва по сомнительным долгам, т.е. дебиторской задолженности за оказанные услуги, которая не будет погашена в установленный договором срок и не обеспечена соответствующими гарантиями. На конец отчетного периода начислено резерва по сомнительным долгам на сумму 7 090 тыс. руб. и резерв на оплату отпусков на сумму 2 172 тыс. руб.

#### **4.6 Прочие внеоборотные активы**

Сумма прочих внеоборотных активов на конец отчетного периода составила 1 021 176 тыс. руб.



Прочие внеоборотные активы включают в себя расходы на строительство ЖК «Два Ангела» ул. Республиканская, д.35, ЖК «Суворов» ул. М.Блохера, д. 12, в том числе услуги Заказчика-Застройщика.

#### 4.7 О крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В 2016 году не совершались крупные сделки и сделки с заинтересованностью.

Накладывались обременения на имущество Общества в 2014 году.

- Договор о залоге доли в уставном капитале (Креславский И.В.) до 25.08.2018г.
- Договор о залоге доли в уставном капитале (Креславская Н.А.) до 25.08.2018г.
- Договор о залоге доли в уставном капитале (Туркин Ф.О.) до 25.08.2018г.

#### 4.8 Условные факты хозяйственной деятельности

Общество имеет неоконченные судебные споры. Размер судебных споров ниже уровня существенности, установленной учетной политикой.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

#### 4.9 Постоянные налоговые обязательства

Сумма постоянного налогового обязательства (ПНО) текущего года составила 1 771 тыс. руб.

ПНО включает в себя расходы, не принимаемые в налоговом учете.

#### 5. Сведения о связанных сторонах.

*Генеральный директор - Калинина Валентина Ивановна*

*Учредитель – Туркин Федор Олегович (40% уставного капитала)*

*Учредитель – Креславская Нина Абрамовна (30% уставного капитала)*

*Учредитель – Креславский Игорь Вадимович (30% уставного капитала)*

*Связанными сторонами являются (Характер отношений-совместное управление):*

ООО "БалтИнвестСтрой"	ИНН 7801180990
ЗАО "РосСтройИнвест"	ИНН 7813161127
ООО "РосСтройИнвест"	ИНН 4703136228
ООО "РСТИ-Девелопмент"	ИНН 7813247399
ООО "ЯРРА Проект"	ИНН 7813240925

Сделки со связанными сторонами:

Наименование организации	Поступления товаров, работ, услуг	Непогашенные займы	Проценты по займам	Остаток непогашенных обязательств по оплате ДДУ	Итого
ЗАО "РосСтройИнвест"	17 566	89 928	1 377		108 871
ООО "ЯРРА Проект"	3 583				3 583



ООО "РСТИ-Девелопмент"				272 954	272 954
Итого	21 149	89 928	1 377	272 954	385 408

#### 6. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты.

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор



Калинина В.И.

Главный бухгалтер

Федулова Г.А.

Прошнуровано и пронумеровано 37 (Тридцать семь) листов  
Директор ООО "Аудиторская фирма Пойманова"

Пойманова Н.В.