



*А У Д И Т -*  
*Э С К О Р Т*

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,  
К 151, этаж 3  
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА № 1725**

**в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год  
Общества с ограниченной ответственностью  
«НЕВА СТИЛ»**

2018 г.



А У Д И Т -  
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: escort@audit-escort.ru  
www.audit-escort.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА №1725  
в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год  
ООО «НЕВА СТИЛ»**

Участникам ООО «НЕВА СТИЛ»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «НЕВА СТИЛ» (ОГРН 1177847113993, Российская Федерация, 191014, город Санкт-Петербург, улица Парадная, дом 3, корпус 1 литер А, помещения 77, 78) (далее- Организация), 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 Организации 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 (далее - 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 Организации 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**

**Организации 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с



А У Д И Т -  
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: escort@audit-escort.ru  
www.audit-escort.ru

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации 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 Организация 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 Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской проверки  
ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»



Дементьев Д.А.

Квалификационный аттестат по общему аудиту № К 027235 от 10.05.2007 (бессрочный).

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

за основным регистрационным номером записи: 21706001471

По доверенности № 4 от 09 января 2017 года

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

ОГРН 1027700309669

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606054905

23 марта 2018 года

Аудиторское заключение №1725

3

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

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НЕВА СТИЛ"</b>	по ОКПО	<b>12739162</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7842131448</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>643,191014, Санкт-Петербург г., Парадная ул, 3, 1, 77, 78, дом, корпус, помещение</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>				
1.	Нематериальные активы	1110	220	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	47 912	-	-
	в том числе:				
	Затраты по строительству		47 912	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	653	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 276	-	-
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по затратам на строительство		1 276	-	-
	Итого по разделу I	1100	50 062	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.	Запасы	1210	3 942	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22	-	-
5.	Дебиторская задолженность	1230	1 879	-	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 019	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 866	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	58 927	-	-

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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1	-	-
	Итого по разделу III	1300	11	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.	Заемные средства	1410	56 757	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	653	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	57 410	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.	Заемные средства	1510	-	-	-
5.	Кредиторская задолженность	1520	1 506	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 506	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	58 927	-	-



Руководитель

Черныш Валентин  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 28.03.2017 - Декабрь 2017 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НЕВА СТИЛ"</b>	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	12739162		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	7842131448		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.03.2017 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(653)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	653	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.03.2017 - 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	1	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Черныш Валентин  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 января 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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3310	-	-	-	-	1	1
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1	1
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	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	10	-	-	-	1	11

**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	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	11	-	-



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
ИНН: 7713993  
ОГРН: 1117713993  
Санкт-Петербург  
Юридический адрес

29 января 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 28.03.2017 - Декабрь 2017 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НЕВА СТИЛ"</b>	Дата (число, месяц, год)	28.03.2017 - Декабрь 2017 г.	Форма по ОКУД	0710004	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		31	12	2017
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН		12739162		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД		71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
		по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код	За 28.03.2017 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(50 481)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(49 756)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(85)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(640)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(50 481)	-
<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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 28.03.2017 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	57 100	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	57 090	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(3 600)	-
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	(3 600)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	53 500	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	3 019	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3 019	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ **Черныш Валентин Валерьевич**
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2018 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "НЕВА СТИЛ"

(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	220	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	47 912	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	653	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 276	-	-
Запасы	1210	3 942	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 879	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 019	-	-
Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>58 927</b>	-	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	56 757	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	653	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	1 506	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>58 916</b>	-	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>11</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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-

**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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2017г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
Сайт VN Октябрьская	5180	за 2017г.	-	220	-	220	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
	5181	за 2017г.	-	220	-	220	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
29 января 2018 г.



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	-	47 912	-	-	47 912
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	5241	за 2017г.	-	47 912	-	-	47 912
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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	-	-	-



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 января 2018 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

29 января 2018 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	-	-	-



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

29 января 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2017г.	-	-	1 879	1 879	-	-	-	-	-	-	-	1 879	-
	5530	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	-	-	1 879	1 879	-	-	-	-	-	-	-	1 879	-
	5532	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2017г.	-	-	1 879	1 879	-	-	-	-	X	X	-	1 879	-
	5520	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-


**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				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	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	57 090	3 267	(3 600)	-	-	-	56 757
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	-	57 090	3 267	(3 600)	-	-	-	56 757
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	-	1 505	-	-	-	-	-	1 505
	5580	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	-	1 505	-	-	-	-	-	1 505
	5581	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2017г.	-	58 595	3 267	(3 600)	-	X	X	58 262
	5570	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	-

**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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  
**Черныш Валентин Валерьевич**  
 (расшифровка подписи)



ООО «НЕВА-СТИЛЬ»  
 ИНН: 7842137446  
 29 января 2018 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	-	-

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



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 января 2018

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	6	(5)	(2)	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Черныш Валентин  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
29 января 2018 г.

# Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2017 год ООО «НЕВА СТИЛ»

## 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «НЕВА СТИЛ»

Юридический и фактический адрес: 191014, Санкт-Петербург г, Парадная ул, дом № 3, корпус 1, литера А, помещение 77,78

Дата регистрации: 28 марта 2017 года в Межрайонной ИФНС №15 по Санкт-Петербургу.

ОГРН: 1177847113993

ИНН: 7842131448

КПП: 784201001

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Сведения об учредителях:

ООО «ТЕРИАН» - 100%,

Основной вид деятельности: 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 0 человек.

Генеральный директор с момента регистрации общества - Балыкин Алексей Александрович.

Решением единственного учредителя ООО «НЕВА СТИЛ» от 15.11.2017 г. полномочия Генерального директора ООО «НЕВА СТИЛ» Балыкина А.А. прекращены. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющему – обществу с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН» (ИНН 7841066732, КПП 784101001, ОГРН 1177847339152, юр. адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 26, лит. А, оф. 102), о чем 27.11.2017 внесена запись в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером (ГРН) 9177847909340, в лице генерального директора Черныша Валентина Валерьевича, действующего на основании Устава и Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № НС-006/УК от 16.11.2017

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

## 2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2017 год утверждена приказом генерального директора от 28 марта 2017 года № 1-УП.



Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов.

Списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

### *3. Бухгалтерский баланс*

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности и утвержденной учетной политикой.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г.

#### Внеоборотные активы

В 2017 году были приобретены:

1. Нематериальные активы (стр. 1110) – 220 тыс. руб., в т.ч.:
  - сайт комплекса жилой застройки
2. В составе основных средств (стр. 1150) – 47 912 тыс. руб. отражены:
  - Затраты по строительству.
3. В составе прочих внеоборотных активов (стр. 1190) отражены:
  - НДС по затратам на строительство – 1 276 тыс. руб.

#### Оборотные активы

По строке 1210 в составе запасов отражены (согласно учетной политике):

Незавершенное производство – 4 072 тыс. руб.

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 отражены:

- расходы будущих периодов – 3 тыс. руб.

#### Капитал и резервы.

Уставный капитал в размере 10 тыс. руб. оплачен полностью в 2017 году

Нераспределенная прибыль (убыток) составляет – 1 тыс. руб., в т.ч. прибыль 2017 года – 1 тыс. руб.

#### Долгосрочные обязательства.

В составе долгосрочных обязательств отражены:

- Заемные средства – 56 757 тыс. руб.
- ОНО – 653 тыс. руб.

#### Краткосрочные обязательства.

В составе краткосрочных обязательств отражены:

- Кредиторская задолженность по стр. 1520, а именно:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 1 505 тыс. руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2017 составила – 11 тыс. руб.

#### **4. Основные показатели деятельности**

В отчетном году ООО «НЕВА СТИЛ» выручку по основному виду деятельности не получало.

Прочие доходы составили 1 тыс. руб.

#### **5. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2017:**

Участниками ООО «ТЕРИАН» (бенефициары) являются:

Черныш Валентин Валерьевич – размер доли в УК 1/3

Балькин Алексей Александрович - размер доли в УК 1/3

Кондрашева Елена Сергеевна – размер доли в УК 1/3

Участниками ООО «УК ВЕРЕН» являются:

ООО «ТЕРИАН» - размер доли 25%

Балькин Алексей Александрович – размер доли 75%

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

1. ООО «ТЕРИАН» в 2017 году предоставило займ по договору процентного займа (16% годовых) в сумме 45 040 тыс. руб. По договору займа в 2017 году начислены проценты в сумме 2 942 тыс. руб. В 2017 году было частичное погашение займа в сумме 2 900 тыс. руб.

#### **6. Информация об управленческом персонале, и о размере вознаграждения, выплаченном за отчетный период.**

Вознаграждение Управленческого персонала за 2017 год составило 66 тыс. руб.

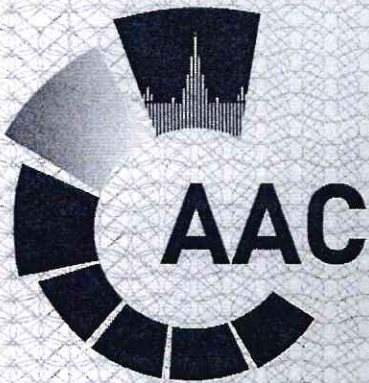
Страховые взносы с сумм выплаченного вознаграждения – 20 тыс. руб.

Вознаграждение Управляющей компании за услуги управления за 2017 год составило 20 тыс. руб.

Генеральный директор управляющей  
компании - ООО «УК ВЕРЕН»



В.В. Черныш



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» в соответствии с решением Правления СРО AAC от 10 ноября 2016 года (протокол № 244) и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО AAC 10 ноября 2016 года за основным регистрационным номером записи –

**11606054905**

Президент СРО AAC



А.Д. Шеремет

36

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
*тридцать три* листов  
Руководитель аудиторских  
проверок ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»  
По доверенности № 09-01/17  
Д.А. Дементьев



728

Aquarelle Grey DFS 6 mm for 31-60 sheets  
[www.bindomatic.com](http://www.bindomatic.com)