

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью
«ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

за 2015 год

г. Москва

2016 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

за 2015 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
ОГРН 5147746035157;
Адрес: 119071, г. Москва, Вавилова ул., д. 2, помещение I

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудит и право»,
ОГРН 1117746311836,
115230, г. Москва, Варшавское шоссе, д.42,
член саморегулируемой организации auditors «НП Аудиторская Ассоциация
Содружество»,
ОРНЗ 11406035722.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «ВОСТОК
ДЕВЕЛОПМЕНТ», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года;
- отчета о финансовых результатах за 2015 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в

соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

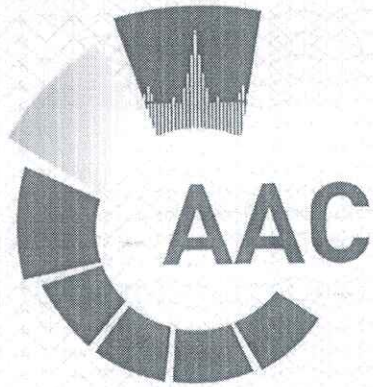
По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор
Акционерного общества «Аудит и право»

Дата аудиторского заключения «31» мая 2016 г.



Елин С.В.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
(приказ Минфина России № 721 от 30.12.2009 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7060

аудиторская организация
Акционерное общество "Аудит и право"

является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» в соответствии с решением Правления НП ААС от 5 ноября 2014 года (протокол № 154) и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций НП ААС 5 ноября 2014 года за основным регистрационным номером записи –

11406035722

Президент НП ААС



А.Д. Чермет



Генеральный директор
Елин С.В.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО



«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ СОДРУЖЕСТВО»
член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)
(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество»

14 января 2016 г.

№ 61-Ф/16/

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС) выдана по заявлению Елин Сергей Викторович в том, что аудитор

Елин Сергей Викторович

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора

№ **К004155** в области **общего аудита**, выданный на основании **приказа Минфина России** от **05 августа 2003 г.** № **168**

№ **06-000135** в области **единого аттестата**, выданный на основании **протокола Правления** от **12 сентября 2012 г.** № **73**

является членом НП ААС и **включен** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» **30 декабря 2009 г.** за основным регистрационным номером записи:

2	0	3	0	6	0	1	8	3	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



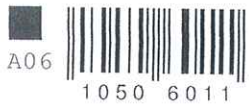
Президент НП ААС

А.Д. Шеремет
(подпись)

А.Д. Шеремет



Генеральный директор
Елин С.В.



ИНН 7725841211

КПП 772501001 Стр. 001



42549281 50c83409 5ce9d0a7 68c9d7a7

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710099

Номер корректировки 1

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2015

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 74.14

Код по ОКПО 29389846

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 7 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 – руководитель
- 2 – уполномоченный представитель

ТАКТАШОВ
АЛМАЗ
РОСТЯМОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись *Максим* Дата 31.03.2016



Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 _____ 0710002 _____

0710003 _____ 0710004 _____

0710005 _____ 0710006 _____

с приложением документов или их копий на _____ листах

Дата представления документа

Зарегистрирован за № _____

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.





1050 6028

ИНН 7725841211

КПП 772501001 стр. 002



08c7fc5f 50c16996 15103bac 2d52a04f

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 119071

Субъект Российской Федерации (код) 77

Район _____

Город _____

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект,
перулок и т.п.) ВАВИЛОВА УЛ

Номер дома
(владения) 2

Номер корпуса
(строения) _____

Номер офиса I





1050 6035

ИНН 7725841211

КПП 772501001 Стр. 003



85e03e3b 50c53e10 6ccf3f94 eedf29fe

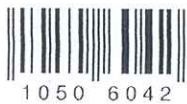
Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	342		
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	11325	10981	
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	20577		
	Итого по разделу I	1100	32244	10981	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	3076	343	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1345	5	
	Дебиторская задолженность	1230	39599	513	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148	10	
	Прочие оборотные активы	1260	23	2	
	Итого по разделу II	1200	44191	874	0
	БАЛАНС	1600	76434	11855	0





ИНН 7725841211

КПП 772501001 стр. 004

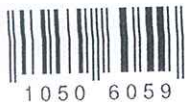


816c12e2 50c97663 e362a694 fc60e10e

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 0	1 0	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 0 5 0)		
	Итого по разделу III	1300	(2 0 4 0)	1 0	0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	0	7 9 6	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	0	7 9 6	0





ИНН 7725841211

КПП 772501001 Стр. 005



Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1510	71000	—	—
—	Кредиторская задолженность	1520	7475	11050	—
—	Доходы будущих периодов	1530	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1540	—	—	—
—	Прочие обязательства	1550	—	—	—
—	Итого по разделу V	1500	78475	11050	0
—	БАЛАНС	1700	76434	11855	0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
 2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
 3 Заполняется некоммерческими организациями.





ИНН 7725841211

КПП 772501001 Стр. 006



с71185b4 50с29401 b90a2ab9 4b5baeba

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
	НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	11901	20577		
		11902			
		11903			
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
		12101			
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
		12201			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
		12301			
		12302			
		12303			
		12304			
		12305			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
		12401			
		12402			
		12403			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
		12501			
		12502			
Внеоборотные показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551			
		12552			
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
		12601			
		12602			
		12603			





ИНН 7725841211

КПП 772501001 Стр. 007



a3e259cb 50c7919b 41d0eba2 58fb31c6

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год	
1	2	3	4	5	
	Выручка ²	2110			
	Себестоимость продаж	2120			
	Валовая прибыль (убыток)	2100			
	Коммерческие расходы	2210	(8 8 1)		
	Управленческие расходы	2220	(1 0 2 2)		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 9 0 3)		
	Доходы от участия в других организациях	2310			
	Проценты к получению	2320			
	Проценты к уплате	2330			
	Прочие доходы	2340	5 4		
	Прочие расходы	2350	(2 0 1)		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 0 5 0)	0	
	Текущий налог на прибыль	2410			
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421			
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430			
	Изменение отложенных налоговых активов	2450			
	Прочее	2460			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 0 5 0)	0	
	Результат от переоценки висоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510			
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520			
	Совокупный финансовый результат периода³	2500	(2 0 5 0)		
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900			
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910			

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки висоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности за 2015 год**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Сокращенное наименование организации: ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ».

ИНН 7725841211

КПП 772501001

Юридический адрес: 119071, г. Москва, ул. Вавилова, д.2, помещение I

Основной вид деятельности – оказание услуг застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2016 – 5 человек.

Общий размер уставного (складочного) капитала: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, в т.ч. оплаченный – 100 %.

2. Информация об учетной политике

Учетный процесс ведется ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» исходя из следующих допущений:

– ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

– выбранная ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» учетная политика применяется последовательно: от одного отчетного года к другому, в рамках одной организации;

– факты хозяйственной деятельности ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

– амортизация основных средств и в бухгалтерском и в налоговом учете начисляется линейным методом;

– материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;

– списание материально-производственных запасов в производство производится по себестоимости каждой единицы;

– денежные средства, поступающие от участников долевого строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, отражаются на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»;

- затраты по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой отражаются на счете 08.07 «Незавершенное строительство объекта долевого строительства»;
- суммы входящего НДС по затратам на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой отражаются на счете 19.08 «НДС при строительстве объекта долевого строительства»;
- финансовый результат от оказания услуг (выполнения работ, продажи продукции) определяется по отгрузке;
- управленческие общехозяйственные расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы»;
- расходы на рекламу и маркетинг, учитываемые по дебету счета 44.02 «Коммерческие расходы в неторговых организациях, оказывающих услуги (выполняющих работы)», по окончании отчетного периода списываются на счет 90.07.1 «Расходы на продажу»;
- авансы выданные и предварительная оплата товаров, работ, услуг, связанных со строительством многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе II «Оборотные активы».

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отступления от этих правил ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» не допускало.

В течение 2015 года основной вид деятельности ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» носил инвестиционный характер и имел длительный производственный цикл: ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ» выполняло функции инвестора-застройщика по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Планируемый срок окончания строительства - 3-4 кварталы 2017 года, передача построенных объектов долевого строительства дольщикам и определение итоговой выручки от реализации инвестиционного проекта запланирована на 1 квартал 2018г. Деятельность осуществлялась в соответствии с нормами Закона №214-ФЗ. Поскольку разрешение на строительство получено 14.12.2015г., договоры долевого участия в строительстве в 2015г. не заключались, средства дольщиков не привлекались.

Осуществление расходов в 2015 году производилось за счет привлечения заемных средств. Бухгалтерский убыток отчетного периода формируют расходы в виде управленческих и коммерческих расходов инвестора-застройщика в сумме 2 050 тыс. руб. (*строка 1370* Бухгалтерского баланса «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»).

Затраты подготовительного периода по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой отражены *по строке 11901* Бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы. Незавершенное строительство» в размере 20 577 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2015 г.

Суммы входящего НДС по затратам на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой отражены в составе суммы **по строке 1220** Бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в размере 992 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2015 г.; сумму 353 тыс.руб. составил входящий НДС по затратам, не связанным со строительством, не списанный в виду отсутствия налоговой базы по НДС.

Остаток **по строке 1210** Бухгалтерского баланса «Запасы» формируют:

- сальдо по счету 10 «Материалы» в сумме материально-производственных запасов 169 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2015г.;

- сальдо по счету 20 «Основное производство» в сумме прямых расходов, связанных с оказанием услуг застройщика по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, 2 907 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2015г. (расходы на оплату труда, страховые взносы, амортизация ОС и НМА).

Авансы выданные и предварительная оплата товаров, работ, услуг, связанных со строительством многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, отражены **по строке 1230** Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» в сумме 39 531 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2015г.

Состав финансового результата, образованного по данным бухгалтерского учета (Форма №2 «Отчет о финансовых результатах», далее по тексту «Форма №2»):

Доходы:

- Прочие доходы (**строка 2340** Формы №2): сумма возмещения контрагентом нанесенного ущерба – 54 тыс. рублей;

Расходы:

- Коммерческие расходы (**строка 2210** Формы №2): расходы на рекламу (наружная реклама, размещение рекламы в интернет ресурсах), маркетинговые расходы – 881 тыс.руб.

- Управленческие расходы (**строка 2220** Формы №2) – 1 022 тыс. рублей, в том числе:

Наименование расхода	Сумма, тыс.руб.
Аренда офисного помещения	14
Канцтовары	55
Консультационные услуги	34
Мебель офисная	96
Материалы (Малоценные предметы)	142
Обслуживание IT-систем и ПО	103
Оргтехника	209
Подписка на периодические издания	4
Прочие общехозяйственные расходы	95
Расходы на изготовление логотипа, макетов бланков, макетов наружной рекламы и т.п.	270
Итого:	1 022

- Прочие расходы (строка 2350 Формы №2): услуги банка, прочие
внереализационные расходы, непринимаемые для целей налогового учета – 201
тыс. рублей.

Бухгалтерский финансовый результат (строка 2500 Формы №2): убыток 2 050 тыс.
рублей.

Генеральный директор
ООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»



А.Р. Такташов

Главный бухгалтер
ОООО «ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

И.А. Снеткова

Генеральный директор
Елин С.В.



ВСЕГО ПРОШИТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
15/накладку ЛСТ. 06