

ООО "АудитСтрой"

111116, Москва, Авиамоторная ул., д.6, стр.8

Тел.(495) 690-57-30

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
«ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1177746995183, комн. 6, пом. I, строение 1, дом 8, набережная Пресненская, г. Москва, 123112), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на то, что по состоянию на 31.12.2017г. стоимость чистых активов меньше уставного капитала.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» раскрывает влияние факторов на увеличение чистых активов.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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.

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 аудируемым лицом, 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.

Генеральный директор
ООО «АудитСтрой»

Т.Е. Плутенко

Аудиторская организация:

ООО «АудитСтрой»,

ОГРН 5077746822346,

111116, Москва, ул. Авиамоторная, д.6, стр. 8,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11206007673

«13» августа 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017	
по ОКПО	19603770			
ИНН	7703433829			
по ОКВЭД	70.22			
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **123112, Москва г, Пресненская наб, дом № 8, строение 1, этаж 16**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
АКТИВ				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53	-	-
Финансовые и другие оборотные активы	1220	6	-	-
БАЛАНС	1600	59	-	-
ПАССИВ				
Капитал и резервы	1350	(5 542)	-	-
Краткосрочные заемные средства	1510	5 551	-	-
Кредиторская задолженность	1520	50	-	-
БАЛАНС	1700	59	-	-

Руководитель  **Большаков Андрей Владимирович**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

03 августа 2018 г.



**Отчет о финансовых
результатах
за 22.09.2017-Декабрь 2017 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"		19603770		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703433829		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 22.09.2017- Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Выручка	2110	-	-
Расходы по обычной деятельности	2220	-	-
Проценты к уплате	2330	(5 551)	-
Прочие расходы	2350	(1)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 552)	-

Руководитель  **Большаков Андрей
Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

03 августа 2018 г.



ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ИНН/КПП 7703433829/770301001, 123112, г.Москва, Пресненская набережная, д.8, строение 1, этаж 16, помещение 1, комната 6

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2017 год

Раздел 1. Краткая характеристика структуры и деятельности организации

Бухгалтерская отчетность ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.6 ПБУ 4/99 (п.п.25, 37 ПБУ 4/99).

Полное фирменное наименование; Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ». Сокращенное наименование: ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Адрес места нахождения: 123112, г.Москва, Пресненская набережная, д.8, строение 1, этаж 16, помещение 1, комната 6

Почтовый адрес: 123112, г.Москва, Пресненская набережная, д.8, строение 1, этаж 16, помещение 1, комната 6

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 22 сентября 2017 года, основной государственный

регистрационный номер 1177746995183

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7703433829

Код причины постановки на учет (КПП): 770301001

Списочная численность: 1 человек

Генеральный директор: Большаков Андрей Владимирович

Уставный капитал составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Структура уставного капитала:

Наименование организации	Доля в уставном капитале %	Сумма (руб.)	Изменения
Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	100	10 000	Участник общества

основным видом деятельности ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» является Консультирование по вопросам коммерческой деятельности управления.

Раздел 2. Учетная политика организации

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету на 2017г. утверждена приказом № 1 от « 22 » сентября 2017 года.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета.

Учетная политика для целей налогового учета – это выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Налоговым Кодексом Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности организации (налогоплательщика). Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Раздел 3. Организационно-технический

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложены на генерального директора.

Организация применяет автоматизированную форму бухгалтерского и налогового учета с использованием программного обеспечения) на базе «1С: Предприятие 8.3(8.3.11.3034)»

В целях бухгалтерского и налогового учета использует типовые унифицированные формы первичных учетных документов.

Раздел 4. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета.

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Раздел 5. Основные показатели деятельности организации.

Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах за 2017 год.

- Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Код строки	Наименование показателя	Сумма (тыс.руб.)
2110	Выручка	-
2220	Расходы по обычной деятельности	-
2330	Проценты к уплате	(5 551)
2350	Прочие расходы	(1)
2400	Чистая прибыль (убыток)	(5 552)

По итогам отчетного года Обществом получен чистый убыток в сумме 5 552 тыс. руб., что привело к отрицательному числу чистых активов Общества .

Отрицательные чистые активы будут покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности Застройщика по строительству Объекта по адресу: г. Москва ЮВАО ул. Люблинская 72. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Раздел 6. Информация об оценочных обязательствах

ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» признает оценочное обязательство по оплате отпусков и обязательных страховых взносов с отпускных. По состоянию на 31.12.2017 г. оценочное обязательство отсутствует.

Раздел 7. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.

По итогам работы 2017 г. ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» сформирован убыток.

Раздел 8. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Раздел 9. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

Раздел 10. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Полномочия единоличного исполнительного органа «ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» с 22.09.2017г. исполняет Большаков Андрей Владимирович.

Раздел 11. Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности.

По строке Баланса 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017г. отражены:

Авансы выданные поставщикам/подрядчикам – 5 тыс.руб.;

Итого : 5 тыс.руб.

По строке баланса 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2017г. отражены:

Прочая задолженность – 50 тыс.руб.

Итого : 50 тыс.руб.

Раздел 12 . Крупнейшие дебиторы и кредиторы

Основными дебиторами в проверяемом периоде являлись:

Наименование Общества	По состоянию на 01.01.2017 г.	По состоянию на 31.12.2017 г.(тыс.руб.)
Основными кредиторами в проверяемом периоде являлись: Наименование Общества	По состоянию на 01.01.2017 г.	По состоянию на 31.12.2017 г.(тыс.руб.)
ООО «Капитал групп»		50

Раздел 13. Информация об основных средствах.

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г.

По состоянию на 31.12.2017 г. в организации основных средств нет.

Раздел 14. Нематериальные активы.

По состоянию на 31.12.2017 г. в организации нематериальных активов нет.

Раздел 15. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. №126н.

По состоянию на 31.12.2017г. финансовые вложения отсутствуют.

Раздел 16. Материально –производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01 утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н

В соответствии с п.2 ПБУ 5/01 в качестве материально –производственных запасов принимаются активы:

- Используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- Предназначенные для продажи;
- Используемые для управленческих нужд Общества.

Материалы, товары и готовая продукция отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

По состоянию на 31.12.2017 г. материально-производственных запасов нет.

Раздел 17. Затраты на производство

По состоянию на 31.12.2017г. затраты на производство отсутствуют.

Раздел 18. Чистые активы

Расчет чистых активов, характеризующих стоимость имущества, свободного от долговых обязательств, произведен в соответствии с совместным приказом Минфина России 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости ЧА».

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2017г. составляет (5 542) тыс.руб.

Раздел 19. Денежные средства и денежные эквиваленты

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерском учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Остаток на расчетном счете(тыс.руб.)	53	

Раздел 20. Связанные стороны

В соответствии с Учетной политикой ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ » на 2017 год «К установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация

о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества».

Связанные стороны отсутствуют.

Раздел 21. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции, расходов будущих периодов. Между данными бухгалтерского учета и результатами проведенной инвентаризации расхождений нет. Инвентаризация оформлена Приказом №1 от 25.12.2017г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

Раздел 22. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2017 и дату подготовки отчетности – нет.

Раздел 23. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва

Раздел 24. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

Раздел 25. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись.

Раздел 26. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств на дату подготовки отчетности – нет.

Раздел 27. Крупные сделки

За период 2017г. проведены крупные сделки:

ООО «Логистика КС» выдача беспроцентного займа по договору б/н от 11.10.2017г. Сумма 146 000 000 руб.

ООО «ЛОГИСТИКА ИНЖИНИРИНГ» Выдача беспроцентного займа по договору б/н от 03.11.2017г. Сумма 500 000 000 руб.

ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» процентный займ (14%) б/н от 03.11.2017 Сумма 500 000 000 руб.

ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» процентный займ (11%) б/н от 24.11.2017 Сумма 300 000 000 руб.

Раздел 28. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности на дату подготовки отчетности – нет.

Раздел 29. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует.

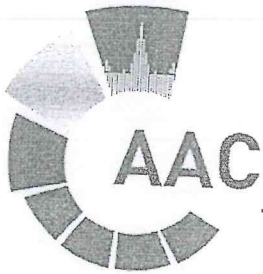
Генеральный директор

03.08.2018г.



Большаков А.В.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

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
Ассоциации «Содружество»

«18» января 2018 г.

№ 109-Ю/18

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "АудитСтрой" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"

полное наименование аудиторской организации

регион г. Москва, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5077746822346, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 30 марта 2012 г. за основным регистрационным номером:

1	1	2	0	6	0	0	7	6	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



Президент СРО ААС

(подпись)

А.Д. Шерemet

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Генеральный директор
ООО "АудитСтрой"
Плутенко Т.Е.

