

Российская

Федерация

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Костромская областная аудиторская  
компания»**

156026, г. Кострома, ул. Гагарина, 21, офис 211 тел. ( 4942 ) 32-37-32,

ИНН 4442018890/440101001 , факс 4942(42-59-08)Электронный адрес: koak.audit@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО(ФИНАНСОВОЙ)БУХГАЛТЕРСКОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ.**

**За 2017год**

**Общества с Ограниченной  
Ответственностью «ФОРУМ»**

**156022, Костромская обл., г. Кострома, ул. Заволжская, дом № 16А**

*г. Кострома 2018год*

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участникам  
Общества с Ограниченной Ответственностью  
«ФОРУМ»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с Ограниченной Ответственностью «ФОРУМ»**

**(ОГРН1164401050956, дом №16А, улица Заволжская, город Кострома, область Костромская, п/о-156022)**, 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 «ФОРУМ»** 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 **Обществу** 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 и членов совета директоров**

**Итоговая часть аудиторского заключения по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год, для ООО «ФОРУМ»**



### **Общества за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное предоставление 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

*Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества*

### **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 Общества;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность

**Итоговая часть аудиторского заключения по годовой бухгалтерской  
(финансовой) отчетности за 2017 год, для ООО «ФОРУМ»**




бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;


г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество 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 членами совета директоров Общества, доводя до их 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 задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  Е.В. Ромашова

Квалификационный аттестат по общему аудиту № 039897 протокол №100 от 28.11.2001 года без ограничения срока действия, выдан на основании решения ЦАЛАК Министерства Финансов Р.Ф., ОРНЗ-21206074746

Аудиторская организация:  
ООО «КОАК», Директор  Е.В. Ромашова  
ОГРН 1024400529790,  
156026, Кострома, улица Гагарина, дом 21, офис 211,  
Является членом саморегулируемой организации аудиторов «ААС»,  
ОРНЗ 11306006447

«30»марта 2018 года

A07



ИНН 4401168833

КПП 440101001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
" ФОРУМ "

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности 31.12.2017

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 41.20

Код по ОКПО 29741616

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

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

На 6 страницах

с приложением документов или их копий на  листахДостоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель  
2 – уполномоченный представитель

ИНЬ  
ЛИУ

Подпись

Дата

04.03.2018

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  листахДата представления  
документа Зарегистрирован  
за № 

Фамилия, И. О.\*

Подпись

\* Отчество при наличии.

\*\* При наличии.



+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 156022

Субъект Российской Федерации (код) 44

Район \_\_\_\_\_

Город КОСТРОМА Г

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) \_\_\_\_\_

Улица (проспект, переулок и т.п.) ЗАВОЛЖСКАЯ УЛ

Номер дома (владения) 16А

Номер корпуса (строения) \_\_\_\_\_

Номер офиса \_\_\_\_\_

+

+



+



1050 7032

ИНН 4401168833

КПП 440101001 Стр. 003



cf8c 7447 510e 215b e0ae f1a9 7ac0 a6ea

Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	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
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	30838	29838	
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	30838	29838	0
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	41063	219	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	11789	5994	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12505	10	
	Денжные средства и денежные эквиваленты	1250	20319	185	
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	85676	6408	0
	<b>БАЛАНС</b>	1600	116514	36246	0

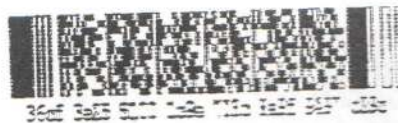




1050 7049

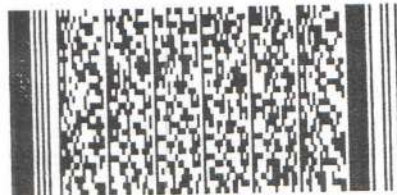
ИНН 4401168833

КПП 440101001 стр. 004



**ПАССИВ**

Пояснения <sup>1</sup>	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
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10000	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8754	54	
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>18754</b>	<b>64</b>	<b>0</b>
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b>					
	Пасвой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>			
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>			







ИНН 4401168833

КПП 440101001 Стр. 005



Пояснения <sup>1</sup>	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
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Засмный средства	1510	5 504 8	3 086 8	
	Кредиторская задолженность	1520	1 594 3	7 94	
	Доходы будущих периодов	1530	2 676 9	4 520	
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	9 776 0	3 618 2	0
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 165 14	3 624 6	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 4401168833

КПП 440101001 стр. 006



3a90 4d43 5101 653e 3024 8ab8 9acd b4b9

## Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения <sup>1</sup> 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	За отчетный год 4	За предыдущий год 5
	Выручка <sup>2</sup>	2110	21710	1015
	Собстоимость продаж	2120	(15843)	(387)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5867	628
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	(2645)	(411)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3222	217
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	7287	
	Прочие расходы	2350	(97)	(131)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	10412	86
	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	(1658)	(32)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	8754	54
	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		
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>3</sup></b>	2500	8754	54
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	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 внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



## Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2017г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «ФОРУМ»

Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: «01» февраля 2016г.

ОГРН: 1164401050956

ИНН: 4401168833

КПП: 440101001

Зарегистрировано в ИФНС России по г. Костроме

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало.

Основной вид деятельности Общества : строительство жилых и нежилых зданий

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2017 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2017 году произошло увеличение Уставного капитала, размер Уставного капитала Общества на 31.12.2017 г. составляет 10 000 000 рублей.

ООО "ФОРУМ", является заказчиком и застройщиком строительства многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, деревня Мостец.

Строительство дома ведется подрядным способом. Дом строится и сдается секциями, согласно разрешений на строительство: Строительство основного здания (2 секции) - 32 квартиры, Строительство основного здания (4 секции)- 63 квартиры Строительство основного здания (3 секции) - 48 квартир.

Строительство ведется за счет средств дольщиков и собственных средств.

2017г. были построены и сданы 2 секции - 32 квартиры: и них 15 квартир было продано по договорам долевого участия, 17 квартир были выкуплены предприятием.

Средства целевого финансирования, поступившие от дольщиков на строительство объекта, в доходах не учитываются (подп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ). Ведется раздельный учет доходов, полученных в рамках целевого финансирования.

В составе доходов предприятие учитывает: доходы от реализации квартир, построенных за счет собственных средств, по договорной стоимости; экономию затрат на строительство квартир, переданных дольщикам.

Все затраты на содержание предприятие признает в тех периодах, в которых они возникли. Учет этих расходов, ведется на счетах 20,26 в дебет которого списываются прямые и косвенные расходы.

Предприятие ведет обособленный учет всех расходов, связанных со строительством жилого дома. Затраты на строительство объекта отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства

Расшифровка статей баланса по состоянию на 31.12.2017г.:

внеоборотные активы состоят из стоимость ОС за минусом амортизации (линейный способ),стоимости земельного участка и стоимости затрат собранных на сч. 08.3 при строительстве 3 и 4 секции.

Запасы: состоят из стоимости материалов переданных подрядчикам для выполнения работ по строительству 3,4 секции дома и себестоимости не проданных квартир (2 секции)

Дебиторская и кредиторская задолженность: развернутое сальдо по поставщикам, налогам

Полученные и выданные займы учитываются в составе краткосрочных. Займы предоставлены учредителем. Все займы беспроцентные.

Финансовые результаты 2017г.

- Доходы в 2017г. составили: от продажи выкупленных квартир 21 090 000руб., от прочих услуг 620 478,93

- Расходы по прочим услугам и себестоимости квартир выкупленных предприятием составили 15 842 756,85руб.

-Расходы на содержание предприятия составили 2 092 473,65руб.

- Экономия застройщика составила 7 287 223,27руб.

- Услуги банка, госпошлина составили 96 647 руб.

Финансовый результат получен от основного вида деятельности и составляет 10 412 тыс.руб.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_



Голозапова Т.Г.



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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ  
СОДРУЖЕСТВО»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 6828

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью

«Костромская Областная Аудиторская Компания»

является членом Некоммерческого партнерства  
«Аудиторская Ассоциация Содружество»  
в соответствии с решением Правления НИ ААС  
от 20 февраля 2013 года (протокол № 112)  
и включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций НИ ААС 20 февраля 2013 года  
за основным регистрационным номером записи —

**11306006447**

Президент НИ ААС

А.Д. Шеремет



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

(ПРИКАЗ МИФИНА РОССИИ № 721 от 30.12.2009 г.)

**С В И Д Е Т Е Л Ь С Т В О № 310-16/2-975**

На основании решения Комиссии по контролю качества от «22» декабря 2016 г. (протокол № 24-16) об утверждении результатов проведенной внешней проверкой качества работы за период с 2012 по 2015 гг. Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) удостоверяет, что в деятельности аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью "Костромская Областная Аудиторская Компания", ОРНЗ: 11306006447  
*(наименование аудиторской организации (ОРНЗ))*

требования Федерального закона «Об аудиторской деятельности», стандартов аудиторской деятельности, Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодекса профессиональной этики аудиторов, а также условий членства в СРО ААС В ОСНОВНОМ СОБЛЮДАЮТСЯ.

Правила внутреннего контроля качества работы объекта ВКР и эффективность организации внутреннего контроля объекта ВКР В ЦЕЛОМ ДОСТАТОЧНЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОБЛЮДЕНИЯ аудиторской организацией, ее работниками требований Федерального закона «Об аудиторской деятельности», стандартов аудиторской деятельности, Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодекса профессиональной этики аудиторов, а также условий членства в СРО ААС.

Генеральный директор СРО

О.А. Носова



Председатель  
Комиссии по контролю качества

Н.В. Кобозева/



«22» декабря 2016 г.

«22» декабря 2016 г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

(ПРИКАЗ МИНФИНА РОССИИ № 721 от 30.12.2009 г.)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 310-16/2-975/002Ф**

На основании решения Комиссии по контролю качества аудиторской деятельности от «22» декабря 2016 г. (протокол № 24-16) об утверждении результатов проведенной внешней проверки качества работы в период Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

удостоверяет, что аудитор Ромашова Елена Владимировна ОИД 21206074746 квалификационный аттестат аудитора № 039897 (ФИО аудитора)

прошел контроль качества в рамках осуществления процедуры внешнего контроля качества

**Общества с ограниченной ответственностью "Коспромская Областная Аудиторская Компания"**  
(наименование аудиторской организации)

работником которого он являлся на момент проверки

Деятельность аудитора в ОСНОВНОМ СООТВЕТСТВУЕТ требованиям Федерального закона «Об аудиторской деятельности», стандартов аудиторской деятельности, правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодекса профессиональной этики аудиторов, а также условиям членства в СРО ААС.

Генеральный директор СРО А

/ О.А. Носова

«22» декабря 2016 г.

Председатель

Комиссии по контролю качества СРО ААС

/ Н.В. Кобозева /

«22» декабря 2016 г.



Пронумерованно и пронумеровано  
15 (пять) листов

Директор ООО «КОАК»

Ромашова Е.В.

