



общество с ограниченной ответственностью

«АУДИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

191023, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 54, www.auditspb.ru
тел./факс (812) 406-99-45, e-mail: mail@audit-spb.spb.ru

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ" за период с 1 января по 31 декабря 2015 года

Участникам ООО "СПб Реновация"

Аудируемое лицо

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация"
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации ООО "СПб Реновация" серия 78 № 007568440 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.11.2009 (ОГРН 1097847320801)
Местонахождение в соответствии с уставом	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14а, лит. А

Аудитор

Наименование организации	ООО "Аудит Санкт-Петербург"
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации ООО "Аудит Санкт-Петербург" № 75361 выдано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 120322 от 15.10.1998. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 78 № 000856421 выдано ИМНС РФ по Выборгскому району Санкт-Петербурга 10.12.2002 (ОГРН 1027801567958).
Местонахождение в соответствии с уставом	г. Санкт-Петербург
Почтовый адрес	Россия, 191023, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 54, тел./факс (812) 406-99-45.
Членство в саморегулируемой организации (СРО) аудиторов	ООО "Аудит Санкт-Петербург" является членом СРО НП "Аудиторская Палата России", основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 10201002184.



Основание для выражения мнения с оговоркой

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СПб Реновация" за 2015 год в нарушение требований Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н) не в полной мере раскрыта информация о связанных сторонах, в частности, не раскрыта информация о бенефициарных владельцах.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на годовую бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "СПб Реновация" по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор ООО "Аудит Санкт-Петербург",
член саморегулируемой организации (СРО) аудиторов
НП "Аудиторская Палата России", основной
регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре
аудиторов и аудиторских организаций – 29701014120,
квалификационный аттестат аудитора № К 009176,
выдан в соответствии с Решением ЦАЛАК МФ России
от 27.11.1997, протокол № 50

Д.В. Желтяков

Аудитор, возглавлявший проверку,
член саморегулируемой организации (СРО) аудиторов
НП "Аудиторская Палата России", основной
регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре
аудиторов и аудиторских организаций – 29701023017,
квалификационный аттестат № К004452, выдан в
порядке обмена Министерством финансов РФ
11.06.2003, протокол №44

С.А. Лашков

31 марта 2016 года

Первый экземпляр Заключения получил
Представитель ООО "СПб Реновация"



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической Строительство зданий и сооружений
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2015
63071254		
7841415782		
45.2		
65	23	
384		

191014, Санкт-Петербург г, Некрасова, дом № 14а литер А

Пояснения	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2015 г.	на 31 декабря 2014 г.	на 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	694	820	947
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 369 197	2 771 770	82 359
	в том числе:				
	Земельные участки	11504	3 294 761	2 731 335	33 020
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	4 526	4 516
	Отложенные налоговые активы	1180	171 514	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 397 132	8 680 631	5 127 528
	в том числе:				
	Авансы, выданные под незавершенные капитальные вложения	11901	1 659 322	2 411 848	1 025 040
	Незавершенные капитальные вложения	11902	7 706 661	6 247 939	4 091 189
	Расходы будущих периодов	11903	31 149	20 844	11 299
	Итого по разделу I	1100	12 938 547	11 457 747	5 215 350
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	933 760	356 029	58 734
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37 884	4 250	3 444
	Дебиторская задолженность	1230	359 881	311 990	104 785
	в том числе:				
	Денежные средства участников ДДУ, предоставленные с отсрочкой	12301	202 860	225 808	64 876
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 516	7 000	10 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	73 785	316 119	113 277
	Прочие оборотные активы	1260	10 955	2 082	4 659
	Итого по разделу II	1200	1 420 781	997 470	294 899
	БАЛАНС	1600	14 359 328	12 455 217	5 510 249



Пояснения	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 000	36 000	36 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	356 951	356 951	356 951
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 334 519	2 537 879	(74 776)
	Итого по разделу III	1300	1 727 470	2 930 830	318 175
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 656 257	3 662 242	2 730 283
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам	14101	353 466	235 644	117 822
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	50 631	22 556
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 372 552	138 227	240 415
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками ДДУ	14501	3 284 254	-	69 507
	Кредиторская задолженность	14502	88 298	138 227	170 908
	Итого по разделу IV	1400	8 028 809	3 851 100	2 993 254
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 232 733	1 904 000	1 549 477
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам	15101	733	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 611 673	1 453 464	253 586
	Доходы будущих периодов	1530	8	19	30
	Оценочные обязательства	1540	592 670	11 620	25 949
	Прочие обязательства	1550	1 165 965	2 304 184	369 778
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками ДДУ	15501	118 648	2 304 184	369 778
	Итого по разделу V	1500	4 603 049	5 673 287	2 198 820
	БАЛАНС	1700	14 359 328	12 455 217	5 510 249

Руководитель _____

(подпись)

И.В.Евтушевский

(расшифровка подписи)

Главный

бухгалтер

(подпись)

Кузнецова В. Г.

(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2015
63071254		
7841415782		
45.2		
65	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2015г.	За Январь - Декабрь 2014г.
	Выручка	2110	715 738	132 177
	Себестоимость продаж	2120	(992 157)	(107 069)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(276 419)	25 108
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(276 419)	25 108
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 013	26 108
	Проценты к уплате	2330	(2 149)	(285)
	Прочие доходы	2340	1 363 153	2 735 643
	Прочие расходы	2350	(2 530 727)	(145 680)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 425 129)	2 640 894
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(62 880)	500 103
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(110 467)	(187 595)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	332 612	159 519
	Прочее	2460	(376)	(163)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 203 360)	2 612 655



Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2015г.	За Январь - Декабрь 2014г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(1 203 360)	2 612 655
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

И.В.Евтушевский
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кузнецова В. Г.
(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.



Отчет об изменениях капитала за 20 15 г.

Коды		
0710003		
31	12	15
63071254		
7841415782		
45.2		
65	23	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений по ОКВЭД _____
 Организация-правовая форма/форма собственности _____ по ОКПО _____
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная _____ по ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 13 г. ¹	3100	36 000	-	356 951	-	(74 776)	318 175
За 20 14 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 612 655	2 612 655
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	x
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклады участников	3217	-	-	-	x	x	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г. ²	3200	36 000	-	356 951	-	2 537 879	2 930 830
За 20 15 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 203 360)	(1 203 360)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(1 203 360)	(1 203 360)
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	x	x	x	x	-	-
дивиденды	3327	x	x	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	-	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г. ³	3300	36 000	-	356 951	-	1 334 519	1 727 470



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 14 г. ¹	Изменения капитала за 20 15 г. ²		На 31 декабря 20 15 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 20 15 г. ³	На 31 декабря 20 14 г. ²	На 31 декабря 20 13 г. ¹
Чистые активы	3600	1 727 470	2 930 830	318 175



Руководитель Евтушевский И. В.
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Кузнецова В. Г.
(расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 16 г.

- Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 2. Указывается предыдущий год.
 3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь-Декабрь 20 15 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью/Частная по ОКОПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2015
63071254		
7841415782		
45.2		
65		23
384		

Наименование показателя	Код	За <u>Январь-Декабрь</u> <u>20 15 г.</u> ¹	За <u>Январь-Декабрь</u> <u>20 14 г.</u> ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 884 471	2 783 470
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	101 524	24 069
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	3 482 939	1 715 523
поступления по инвестиционным договорам	4116	-	1 002 781
прочие поступления	4119	300 008	41 097
Платежи - всего	4120	(4 255 312)	(3 719 223)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 805 123)	(2 787 102)
в связи с оплатой труда работников	4122	(318 455)	(252 490)
процентов по долговым обязательствам	4123	(706 534)	(576 758)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
страховые взносы	4125	(52 633)	(51 018)
иных налогов и сборов	4126	(2 118)	(2 853)
платежи по договорам о развитии застроенных территорий	4127	(42 429)	(32 682)
платежи по инвестиционным договорам	4128	(300 000)	-
прочие платежи	4129	(28 020)	(16 320)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(370 841)	(935 753)



Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 20 15 г. ¹	За Январь-Декабрь 20 14 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	116 785	253 693
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	140	1 200
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	112 200	245 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 445	7 493
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(192 456)	(283 661)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(87 256)	(41 661)
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	(105 200)	(242 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(75 671)	(29 968)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 108 193	3 132 660
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 108 193	3 132 660
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-



Наименование показателя	Код	За <u>Январь-Декабрь</u> 20 <u>15</u> г. ¹	За <u>Январь-Декабрь</u> 20 <u>14</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(1 904 000)	(1 964 000)
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	(1 904 000)	(1 964 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	204 193	1 168 660
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(242 319)	202 939
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	316 119	113 277
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	73 785	316 119
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(15)	(97)

Руководитель

(подпись)

Евтушевский И. В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кузнецова В. Г.

(расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 16 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

