



**Общество с ограниченной ответственностью
АБК - аудит**

Российская Федерация, 196105, Санкт-Петербург,
ул. Решетникова, д. 15, оф. 218
Телефон/факс (812) 401-64-98
E-mail: konsau1@yandex.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
по результатам аудита, проведенного
в соответствии с
Международными стандартами
аудита**

Санкт-Петербург

**Собственникам и руководителю
Общества с ограниченной ответственностью
«БЕСТ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «БЕСТ» (ОГРН 1117847325155, г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 54, корп. 2, лит. А1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «БЕСТ» 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.

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.

Руководитель несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 акционерами, членами Совета Директоров и руководителем аудируемого лица, 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 задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Е.В. Егорова

Аудиторская организация:

ООО «АБК-аудит»,

ОГРН 1037821128872,

196105, г. Санкт-Петербург, улица Решетникова, д. 15, офис 218

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»

ОРНЗ 11503027337

Генеральный директор ООО «АБК-аудит»



Е.В. Егорова

Дата аудиторского заключения: «29» марта 2018 года



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	299	299	299
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	45	45	45
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	163 130	291 658	33 668
	Итого по разделу III	1300	163 474	292 002	34 012
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	217 266	300 290	362 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	217 266	300 290	362 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 662	2 000	7 564
	Кредиторская задолженность	1520	134 431	181 370	90 393
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	15 541	1 204 467
	Итого по разделу V	1500	137 093	198 911	1 302 424
	БАЛАНС	1700	517 833	791 203	1 698 436



Рисоводитель

(подпись)

Корчак Олег Ярославович

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

000006

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	47969895		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7801553401		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	68.32.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	109 639	531 882
	Себестоимость продаж	2120	(112 378)	(183 636)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 739)	348 246
	Коммерческие расходы	2210	(2 279)	(812)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 018)	347 434
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 971	3 798
	Проценты к уплате	2330	(1 365)	(2 408)
	Прочие доходы	2340	131 676	943
	Прочие расходы	2350	(256 690)	(28 379)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(126 426)	321 388
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 102)	(63 398)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(128 528)	257 990



000007

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	(128 528)	257 990
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



_____ (подпись)

Корчак Олег Ярославович
 (расшифровка подписи)

_____ 27 марта 2018 г.

000008

Итого		
07/10003		
31	12	2017
47969895		
7801553401		
68.32.2		
67		16
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "БЕСТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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 2015 г.	3100	299	-	-	45	33 668	34 012
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	257 990	257 990
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	257 990	257 990
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	299	-	-	45	291 658	292 002
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(128 528)	(128 528)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(128 528)	(128 528)
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	299	-	-	45	163 130	163 474

4. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок
Изменения капитала за 2016 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
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	-	-	-	-



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710004	31	12	2017
Экономической деятельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе		47969895			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность		7801553401			
Единица измерения:	в тыс. рублей		68.32.2			
			67	16		
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	88 736	110 701
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	48 280	51 559
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	40 456	59 142
Платежи - всего	4120	(180 970)	(259 015)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(41 864)	(196 223)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 178)	(3 205)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 208)
налога на прибыль организаций	4124	(24 395)	(40 705)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(112 533)	(17 674)
Излишние денежные потоки от текущих операций	4100	(92 234)	(148 314)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	28 872	828
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	18 028	-
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	10 844	769
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	59
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(49 424)	(79 691)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(30 634)	(36 891)
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	(18 790)	(42 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Излишние денежные потоки от инвестиционных операций	4200	(20 552)	(78 863)

000013

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	114 500	203 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	114 500	203 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(3 000)	-
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	(3 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	111 500	203 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 286)	(23 677)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 938	26 615
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 652	2 938
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



(подпись)

Корчак Олег Ярославович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

000014