

Тел.: +7(495) 777 0895, +7(495) 626 3040  
E-mail: zakaz@tax-advisors.ru  
www.tax-advisors.ru

United Tax Advisors

Объединенные Налоговые Консультанты

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
Общества с ограниченной ответственностью  
«РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»  
за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.**

<b>СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ</b>	
Наименование аудируемого лица	<b>Общество с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»</b>
Место нахождения	150057, г. Ярославль, Московский проспект, д. 163, корп. 2
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, выданное Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по Москве от 07 июля 2005 г. серия 77 №006026333
ОГРН	1057747410621
<b>СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ</b>	
Наименование аудитора	<b>ООО «Объединенные налоговые консультанты» (ООО «ОНК»)</b>
ИНН	7707599279
Место нахождения	127055, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр. 2
Телефон	(495) 777-08-95, (495) 777-08-94, (495) 626-30-40, (495) 721-14-57
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 августа 2006 г. серия 77 № 009672951, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
ОГРН	5067746350030
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) в реестре аудиторов и аудиторских организаций	11606063883

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. включительно, состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 г.;
- Отчета о финансовых результатах за 2016 год;
- Отчета об изменениях капитала за 2016 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2016 год;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, несет руководство Общества с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ».

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности прилагаемой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом.

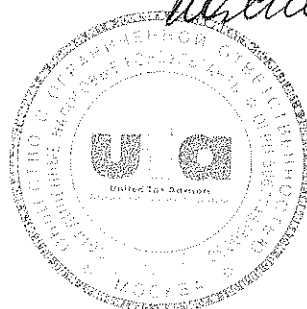
Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2016 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

г. Москва, 28 марта 2017 г.

**Заместитель Генерального директора,  
кандидат экономических наук  
(на основании Доверенности от  
30.09.2016 г. б/н)**



**Т. А. Касьянова**

# ПРИЛОЖЕНИЯ



	-по финансированию расходов по инвестиционным договорам	1236	-	37 237	-
	- по договорам цессии	1237	-	2 174	-
	- по аренде за землю	1238	576	496	118
	- перед прочими дебиторами	1239	56	2	1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 746	3 984	5
3.1.6.	Прочие оборотные активы	1260	746 027	603 071	596 603
	в том числе:				
	Расходы на создание объектов строительства для продажи, включая НДС (Жилой комплекс "Волга парк")	1261	746 027	603 071	596 603
	Итого по разделу II	1200	765 037	646 969	596 789
	<b>БАЛАНС</b>	1600	782 577	665 105	615 064

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.1.10.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	193	(1 859)	(2 418)
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет		(1 859)	(1 859)	(2 418)
	Нераспределенная прибыль отчетного года		2 052	-	-
	Итого по разделу III	1300	203	(1 849)	(2 408)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	307 300
	в том числе:				
	Займ, основная сумма	1411	-	-	277 974
	Проценты по займу	1412	-	-	29 326
	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 123	18 123	18 123
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства по процентам по займам	1421	18 123	18 123	18 123
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.9.	Прочие обязательства	1450	655 997	576 790	102 455
	в том числе:				
	- перед инвесторами по инвестиционным договорам	1451	476 790	576 790	102 455
	- перед участниками долевого строительства по передаче объектов недвижимости	1452	46 694	-	-
	- по договорам цессии	1453	132 513	-	-
	Итого по разделу IV	1400	674 120	594 913	427 878
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	169 490
	в том числе:				
	Займ, основная сумма	1511	-	-	114 710
	Проценты по займу	1512	-	-	54 780
3.1.8.	Кредиторская задолженность	1520	108 254	72 040	20 102
	в том числе:				
	- перед поставщиками и подрядчиками	1521	2 844	482	210
	- по авансам полученным	1522	51	-	-
	- по налогам и сборам	1523	34	163	-
	- перед государственными внебюджетными фондами	1524	16	-	-
	- перед техническим заказчиком по договорам о выполнении функций технического заказчика	1525	96 993	12 145	11 677
	- перед инвесторами по инвестиционным договорам	1526	-	39 389	-
	- по договорам цессии	1527	6 932	17 346	7 615
	- перед комиссионером (агентом, поверенным)	1528	1 383	2 515	600
	- перед прочими кредиторами	1529	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-



3.1.11.	Оценочные обязательства	1540	-	1	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	108 254	72 041	189 594
	<b>БАЛАНС</b>	1700	782 577	665 105	615 064



Руководитель

(подпись)

**Евгенова Оксана  
Станиславовна**

(расшифровка подписи)

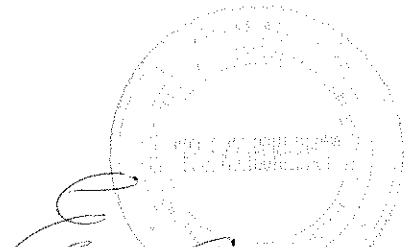
28 марта 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"</b>	ИНН	<b>77998894</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7743563493</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>70.22</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
3.2.1.	Выручка	2110	43 254	50 522
3.2.2.	Себестоимость продаж	2120	(39 265)	(47 843)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 989	2 679
3.2.3.	Коммерческие расходы	2210	(2 295)	(1 950)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 694	729
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 714)	-
3.2.4.	Прочие доходы	2340	8 028	-
3.2.4.	Прочие расходы	2350	(4 193)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 815	698
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(200)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	(18 123)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(763)	17 983
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 052	558

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	2 052	558
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Евгенова Оксана  
Станиславовна**

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
77998894		
7743563493		
70.22		
12165	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2014 г.	3100	10	-	-	-	(2 418)	(2 408)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	558	558
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	558	558
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

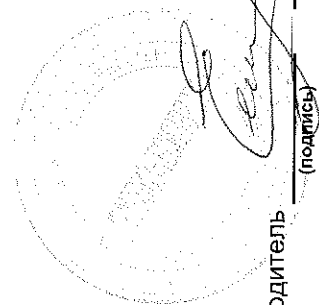
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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 2015 г.	3200	10	-	-	-	(1 859)	(1 849)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 053	2 053
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 053	2 053
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	-	-	193	203

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	203	(1 849)	(2 408)



Руководитель Евгенова Оксана Станиславовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

Организация **"РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"**

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
77998894		
7743563493		
70.22		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	78 892	95 503
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	32 198	58 569
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	46 694	36 934
в том числе по операциям со связанными сторонами:			
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		-	36 934
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		-	45 756
	4117	-	(8 822)
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(74 950)	(91 524)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 152)	(53)
в том числе по операциям со связанными сторонами:			
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		(1 748)	-
ООО "ПИК Служба Заказчика"		(229)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 519)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 162)	(17)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций	4125	(3 485)	-
в том числе по операциям со связанными сторонами:			
ООО "ПИК Служба Заказчика"		(3 485)	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(46 327)	(85 080)
в том числе по операциям со связанными сторонами:			
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		(46 327)	(85 080)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		-	(85 080)
возврат инвестиционных взносов по договорам инвестирования и/или соинвестирования	4126а	(46 327)	-
в том числе по операциям со связанными сторонами:			
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		(10 590)	-
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		(10 590)	-
НДС	4127	(1 542)	(6)
иных налогов и сборов	4128	(146)	(130)
прочие платежи	4129	(7 546)	(6 238)
в том числе:			
на оплату аренды земли	41291	(6 546)	(6 238)
прочие платежи	41292	(1 000)	-
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	3 942	3 979
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(180)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(180)	-
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(180)	-
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		(180)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
	4226	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(180)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4316	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	3 762	3 979
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 984	5
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7 746	3 984
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Евгенова Оксана  
Станиславовна

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
за 2016 год**

**1. Информация об организации.**

Правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Полное фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» (далее по тексту – Общество).

Местонахождение Общества:

Юридический адрес Общества – 150057, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, дом 163 корпус 2.

Фактический адрес Общества - 150057, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, дом 163 корпус 2.

Дата государственной регистрации Общества – 07.07.2005 г.

Регистрационный номер – 1057747410621.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД: 70.22, ОКПО 77998894.

Уставный капитал Общества на 31.12.2016 г. составляет 10 тыс. руб. (Десять тысяч рублей) и состоит из номинальной стоимости доли его единственного участника.

С 04 декабря 2015 г. единственным участником Общества является Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион» (ИНН 7729118074, местонахождение: Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом 4).

На основании Решения Единственного участника от 01 июля 2016 г. полномочия единоличного исполнительного органа (Генеральный директор) переданы Управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ПИК Служба Заказчика», (ИНН 7842377963, местонахождение 123242, Российская Федерация, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19 строение 1), с 01 июля 2016 года сроком на три года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляет ООО «ПИК Служба Заказчика» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества и оказания иных управленческих услуг № ПИК-СЗ/3381 от 01.07.2016 г.

Среднесписочная численность работающих за 2016г. составляет 4 человека, за 2015г. составила 1 человек, за 2014г. - 1 человек.

Аудитор Общества: ООО «Объединенные налоговые консультанты».

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2016 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

Официальный курс иностранной валюты (доллар США) к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату – 60,6569 руб. за 1 доллар США.

Общество, являясь застройщиком, осуществляет комплексную застройку земельных участков из земель поселений, принадлежащих Обществу на праве аренды:

Местоположение/ адрес/ характеристики	Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Правоустанавливающие документы	Кадастровая стоимость в 2016г., тыс.руб. (счет 001.01)
Ярославская область, г. Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5404	927	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Многоэтажная наземная автостоянка на 300 м/мест	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	2 290

Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5405	3 838	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Многоэтажная наземная автостоянка на 300 м/мест	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	9 481
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5406	84 410	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Корпуса 1В,2В,3В,4В,5В,6В	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	208 526
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5407	8 735	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Школа	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	21 579
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5408	10 070	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Детский сад	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	24 877
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5409	9 901	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Детский сад	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	24 054
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5410	10 435	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Детский сад	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	25 351
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5411	166	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Трансформаторная подстанция (ТП)	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	403
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5412	141	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Трансформаторная подстанция (ТП)	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	342
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5413	360	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Распределительный пункт (РП).	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	874
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5414	12 668	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Корпуса 1А,3А	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	30 776
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5415	19 107	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Корпуса 1.2.3	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	46 419

Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5416	58 925	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Корпуса 2Б,3Б,4Б,5Б,6Б	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	143 154
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:0614 01:5417	19 670	многоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта. Корпуса 2А.1Б	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008 г.	47 787
<b>Всего</b>		<b>239 353</b>			<b>585 913</b>

Основными инвесторами (дольщиками) по застройке земельных участков в г. Ярославль являются физические лица, с которыми заключаются договоры участия в долевом строительстве, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Дольщики осуществляют финансирование затрат на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры.

В обеспечение исполнения обязательств Общества по договорам участия в долевом строительстве, права на земельные участки считаются находящимся в залоге у участников долевого строительства. Право залога прекращается с момента введения жилого дома в эксплуатацию и передачи первому участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

## 2. Информация об учетной политике организации.

В 2016 году в Обществе действовала утвержденная приказом 4 от 31 декабря 2015 года учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 01.01.2016г. Общество для ведения бухгалтерского учета использовало программное обеспечение 1С 8.3 ТУС.

Финансовая отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности т.е. состав и содержание и методические основы формирования бухгалтерской отчетности Общества устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

Учет основных средств.

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 № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении основных средств, НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость основных средств документом Модернизация, при этом для НУ, не образуя временных разниц.

Переоценка основных средств не проводилась.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Комиссией, назначаемой приказом руководителя, на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1

января 2002 г. №1 в редакции Постановлений Правительства РФ от 10.12.2010г. № 1011, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- режима эксплуатации объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

Учет материалов.

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 (далее ПБУ 5/01).

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 (далее МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

Материалы, товары и готовая продукция (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Учет товаров, готовой продукции.

Товары учитываются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товара, при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях. Количественный учет поступления и выбытия товаров (квартир, нежилых помещений, кладовых, гаражей) ведется в квадратных метрах, штуках.

Учет денежных эквивалентов.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому 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.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет проведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Учет финансовых вложений.

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 (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие, надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Учет формирования финансового результата.

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в расходы на создание объектов строительства для продажи с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов) (счет 36.01).

Доходы от сдачи в аренду основных средств относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

В целях признания доходов и расходов предприятием используется метод начисления.

Общество создает резерв по сомнительной задолженности, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением суммы резерва на финансовые результаты Общества.

74

Учет резервов по сомнительной задолженности осуществляется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

Оценочное обязательство рассчитывается по каждому работнику Общества (за исключением сотрудников, работающих по гражданско-правовым договорам) ежемесячно, кроме декабря. При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Учет оценочного обязательства осуществляется на счете 96.01 «Резерв на оплату отпусков» в разрезе подразделений Общества, и по видам начислений: отпускные; страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Сумма начисленного оценочного обязательства по каждому работнику относится на те же счета бухгалтерского учета, что и заработная плата.

Резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт Общество не создает.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08.02 «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» и (или) 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 08.02 «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» используется, если в рамках инвестиционно-девелоперского проекта возводится объект ИДП, который Общество впоследствии планирует использовать в собственной деятельности.

Счет 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства инвесторов (соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы инвесторам (соинвесторам), затраты на строительство объектов ИДП собираются отдельно по каждому объекту строительства в разрезе статей расходов и отражаются на счете 36 без НДС, а НДС отражается на счете 19.05.01 «Суммы распределяемого НДС».

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2016 затраты по строительным объектам, произведенным за счет средств дольщиков, отражены в разделе «Прочие оборотные активы» код строки 1260.

Для расчета себестоимости объекта недвижимости строительная стоимость объекта ИДП, учтенная на счете 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи», распределяется Обществом между объектами недвижимости пропорционально площади объекта недвижимости в общей площади соответствующего вида. Расходы на создание гаражей (машино-мест) по объекту ИДП распределяются на каждый гараж (машино-место) пропорционально количеству. При расчете стоимости объектов недвижимости, фактические расходы, по объектам недвижимости, принадлежащим Застройщику, отражаются на счете 37.01.XX «Объекты недвижимости для продажи, право собственности, на которые не зарегистрировано».

На момент получения Обществом права собственности на объекты недвижимости их фактическая себестоимость списывается со счета 37.01.XX «Объекты недвижимости для продажи,



75

право собственности, на которые не зарегистрировано» в дебет счета 43.03.XX «Объекты недвижимости для продажи».

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости.

Сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта, признается в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Общества существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Расчет размера оценочного обязательства по плановым расходам на реализацию ИДП производится на дату расчета Обществом стоимости законченного строительством (сдаваемого) объекта ИДП.

Оценочное обязательство по плановым расходам на реализацию ИДП, создается в сумме превышения стоимости объекта ИДП, рассчитанной в соответствии с бюджетом расходов, над его фактической стоимостью. Оценочные обязательства по прямым плановым расходам на корпус и плановым расходам по площадке, учитываются обособленно. Если фактическая стоимость объекта ИДП больше, либо равна стоимости по данным бюджета расходов на объект ИДП, то оценочное обязательство не рассчитывается.

Ежеквартально проводится оценка наступления событий, связанных с выполнением обязательств по ранее признанным оценочным обязательствам (поступление фактических расходов), и производится списание оценочного обязательства. Списание оценочного обязательства по плановым расходам на реализацию ИДП осуществляется в размере фактических расходов, накопленных в бухгалтерском учете Общества в текущем периоде. Списание проводится отдельно по каждому объекту ИДП, по которому ранее было начислено оценочное обязательство.

Средства, полученные Обществом от инвесторов и по договорам долевого строительства на строительство объектов, учитываются на счете 76.01.02 «Расчеты с дольщиками» в разрезе строительных объектов. Средства подразделяются на долгосрочные и краткосрочные обязательства. Инвестиционные средства для Общества являются существенными и в Бухгалтерском балансе отражаются долгосрочные обязательства строки 1450 «Прочие обязательства», а краткосрочные обязательства по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

В отчете о движении денежных средств выделено отражаются следующие виды хозяйственных операций:

- денежные средства, поступившие от дольщиков в строке 4114 «Поступления инвестиционных взносов»,
- денежные средства, направленные на оплату вознаграждения технического заказчика, за вычетом НДС, в строке 4125 «Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера»,
- денежные средства, направленные в качестве целевых средств финансирования затрат на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры по договорам на выполнение функций технического заказчика в строке 4126 «Инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера».

- Денежные средства, направленные на оплату аренды земельных участков под строительство зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры выделено в строке 4129 «Прочие платежи».

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 60.05 «Расчеты по инвестиционным договорам», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Если Общество привлекает для выполнения работ по подготовке к строительству подрядные организации, учет расчетов с подрядчиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С.

Инвентаризация имущества и обязательств.

В соответствии Федеральному закону от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризацию Общество проводит ежегодно.

### 3. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

#### 3.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу.

##### 3.1.1. Информация об основных средствах.

В 2016 г. приобретена система видеонаблюдения.

Виды активов	Строка	тыс.руб.		
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Машины и оборудование	1150	180	-	-
Машины и оборудование, сумма начисленной амортизации	1150	(12)	-	-
Итого первоначальная стоимость основных средств	1150	180	-	-
Итого сумма накопленной амортизации	1150	(12)	-	-
<b>Итого по строке 1150</b>		<b>168</b>	-	-

В 2016 г. Общество основные средства в аренду не сдавало.

В 2016 г. Общество по Договору аренды нежилого помещения № 3011/Яр от 01.12.2016 г. арендовало для управленческих нужд Нежилое помещение площадью 12 кв.м. по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, дом 163, корпус 2.

##### 3.1.2. Информация об отложенных налоговых активах.

Наименование показателя	Размер показателя	тыс.руб.				Разница	ОНА
		Бухгалтерский учет		Налоговый учет			
		Счет	Сумма, принимаемая в расходах	Сумма, принимаемая при расчете	Сумма, не принимаемая при расчете		
Оценочное обязательство на отпуск	-	26, 44	-	-	-	-	-

Убытки по основной деятельности в НУ	86 522	-	86 522	-	86 522	86 522	17 372
<b>Всего</b>	<b>86 522</b>		<b>86 522</b>	<b>-</b>	<b>86 522</b>	<b>86 522</b>	<b>17 372</b>

### 3.1.3. Информация о запасах.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2016 в строке 1210 «Запасы» отражаются:

- расходы на продажу (счет 44.01 « Коммерческие расходы») – расходы на рекламу строящегося Микрорайона «Волга Парк»;
- расходы на продажу (счет 44.03.02 «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН») - расходы по регистрации заключенных договоров долевого участия;
- затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (счет 97.02 «Расходы будущих периодов по программному обеспечению»), используемые для управленческих нужд Общества.

### 3.1.4. Учет НДС.

Согласно заключенным договорам на возмездное оказание услуг с физическими лицами, денежные средства, поступившие в виде авансовых платежей, облагаются НДС и остаток по счету 76.08 «НДС, с авансов полученных» отражает размер налога на добавленную стоимость с авансов, полученных от покупателей.

Общество в одном налоговом периоде осуществляет операции, подлежащие налогообложению, и операции, не облагаемые НДС.

Согласно Учетной политике Общество ведет отдельный учет НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.

### 3.1.5. Информация о займах (кредитах).

В 2016 г. Общество не осуществляло привлечение займов и кредитов.  
Займы в 2016 г. Обществом не выдавались.

### 3.1.6. Информация о незавершенном строительстве.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2016 г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены затраты по строительным объектам Жилого комплекса «Волга Парк»:

- Расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры, без НДС (счета 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи», 36.03 «Прямые расходы на создание объекта недвижимости»),

- НДС в части расходов на проектирование, строительство ОИДП для продажи (счет 19.05 «НДС по капитальному строительству, строительству ИДП»).

### 3.1.7. Информация об инвестициях.

По окончании строительства и получения застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, застройщик обязан передать квартиру участнику ДДУ по Передаточному акту при условии выполнения дольщиком в полном объеме своих обязательств по ДДУ.

По договорам купли-продажи передача квартиры, нежилого помещения осуществляется по акту, в котором покупатель подтверждает, что продавцом передано имущество. Дата подписания

Акта является моментом перехода права собственности (момент отражения выручки от реализации услуг застройщика).

В 2016 г. объекты строительства – жилые дома в эксплуатацию не вводились.

### 3.1.8. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.

В бухгалтерском балансе показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» включает в себя суммы обязательств с учетом НДС по выплаченным авансам, который формирует, в том числе, себестоимость объектов недвижимости, без включения в качестве информации в Налоговые декларации по НДС за 1-4 кварталы 2016г.

#### Прочая краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1239)

Наименование показателя	Счет	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Расчеты с внебюджетными фондами	69.02.06	-	-	1
Расчеты по государственной пошлине	76.23	54	2	-
Расчеты с разными дебиторами	76.07.01	2	-	-
<b>Итого по строке 1239:</b>		<b>56</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

По строке баланса 1520 «Кредиторская задолженность», в части авансов полученных, обязательства отражены за минусом НДС с сумм авансов полученных: на 31.12.2016 г. - 9 тыс.руб. (счет 76.08).

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2016 году, составили:

- налог на прибыль – 20%;
- налог на добавленную стоимость – 18%;
- налог на имущество – 2,2%.

#### Прочая кредиторская задолженность (строка 1529)

Наименование показателя	Счет	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Расчеты с подотчетными лицами	71.03.01	1	-	-
<b>Итого:</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3.1.9. Расшифровка прочих долгосрочных обязательств (строка 1450).

Наименование показателя	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Расчеты с инвесторами по инвестиционным договорам долгосрочные, всего	476 790	576 790	102 455
в том числе:			
АО «ПИК-Регион»	476 790	476 790	2 455
ЗАО «ПИК-Верхняя Волга»	-	100 000	100 000
Расчеты с дольщиками долгосрочные, всего	46 694	-	-
в том числе ОИДП:	46 694	-	-
- г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 1 (ЖК «Волга Парк»)	46 694	-	-
Расчеты по договорам цессии	132 513	-	-
в том числе:			

ООО «ПИК-Запад»	132 513	-	-
<b>Итого:</b>	<b>655 997</b>	<b>576 790</b>	<b>102 455</b>

Договор соинвестирования между Обществом и ЗАО «ПИК-Верхняя Волга» был расторгнут в августе 2016 г., право требования задолженности уступлено ООО «ПИК-Запад».

**3.1.10. Информация о капитале.**

		тыс.руб.		
№п/п	Показатель	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1.	Уставный капитал	10	10	10
	в том числе			
	Альбастоун Холдинг Лимитед Ко		-	10
	АО «ПИК-Регион»	10	10	-
2.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	193	(1 859)	(2 418)
	в том числе			
2.1.	Непокрытый убыток прошлых лет	(1 859)	(1 859)	(2 418)
2.2.	Нераспределенная прибыль отчетного года	2 52	-	-

№п/п	Показатель	На 31.12.2016г.	На 31.12.2015г.	Изменения (строка 2400)
1	Сумма чистых активов, т/руб.	203	(1 849)	2 052

**3.1.11. Информация об оценочных обязательствах**

Наименование показателя	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Оценочное обязательство по отпускам	-	1	1
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**3.1.12. Информация о корректировке показателей Бухгалтерского баланса для сопоставимости данных**

В связи с изменением подхода к отражению в Бухгалтерском балансе затрат, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к следующим отчетным периодам - Расходы будущих периодов по программному обеспечению (счет 97.02) отражаются в строке 1210 «Запасы» (на 31.12.2015 г. – 5 тыс.руб., на 31.12.2014 г. – 5 тыс.руб.), для сопоставимости данных скорректированы показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г.:

№ п/п	Наименование показателя	Код строки	Данные до корректировки показателя		Данные после корректировки показателя		Сумма корректировки	
			На 31.12.15	На 31.12.14	На 31.12.15	На 31.12.14	На 31.12.15	На 31.12.14
	<b>АКТИВ</b>							
1.	Запасы	1210	-	-	5	5	+ 5	+ 5
3.	Прочие оборотные активы	1260	596 608	603 076	596 603	603 071	- 5	- 5

### 3.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

#### 3.2.1. Выручка от реализации (по видам деятельности) (строка 2110)

тыс.руб.

№ п/п	Виды деятельности	2016г.	2015г.	Изменения 2016г. от 2015г.	% соотношения 2016/2015
1	Выручка от уступки имущественных прав на жилые объекты недвижимости по заключенным договорам долевого участия	41 453	50 522	- 9 069	82,0
2	Выручка от реализации прочих работ, в том числе:	1 801	-	+ 1 801	-
	Агентское вознаграждение Агентский договор на реализацию объектов недвижимости (Принципал АО «ПИК-Регион»)	1 801	-	- 1 801	
	<b>Всего</b>	<b>43 254</b>	<b>50 522</b>	<b>- 7 268</b>	<b>85,6</b>

#### 3.2.2. Себестоимость продаж (по видам деятельности) (строка 2120)

тыс.руб.

№ п/п	Виды деятельности	2016г.	2015г.
1	Себестоимость уступаемых имущественных прав на жилые объекты недвижимости по заключенным договорам долевого участия	39 265	47 843
	<b>Всего</b>	<b>39 265</b>	<b>47 843</b>

#### 3.2.3. Коммерческие расходы (строка 2210)

тыс.руб.

Наименование показателя	2016 г.	2015 г.
Госпошлина за регистрацию сделок с недвижимым имуществом	5	128
Агентское вознаграждение за совершение юридических и иных действий, направленных на реализацию прав на объекты недвижимости	920	1 822
Заработная плата отдела продаж	833	-
Страховые взносы	251	-
Аренда офисного помещения	93	-
Резерв на отпуск	81	-
Командировочные расходы	48	-
Материальные расходы	32	-
Амортизация основных средств	9	-
Прочие коммерческие расходы	23	-
<b>Всего</b>	<b>2 295</b>	<b>1 950</b>

#### 3.2.4. Прочие доходы и расходы

тыс.руб.

Наименование показателя	2016 г.	2015г.
Проценты к получению	-	-
Прочие доходы, в т.ч.	8 028	-

Штрафные санкции по договору	6 000	-
Доходы прошлых отчетных периодов (Соглашение о расторжении договора уступки от 18.12.2015г., зарегистрировано 13.01.2016г.)	2 028	-
<b>Проценты к уплате</b>	<b>2 714</b>	<b>-</b>
<b>Прочие расходы в т.ч.</b>	<b>4 193</b>	<b>31</b>
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	41	17
Списание суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	-	21
Штрафные санкции по договору	1 000	-7
Вступительный взнос в некоммерческую организацию (ПОВС ГО застройщиков)	1 000	-
Убытки прошлых отчетных периодов (Соглашение о расторжении договора уступки от 18.12.2015г., зарегистрировано 13.01.2016г.)	2 152	

### 3.2.5. Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2016 г.	2015 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	4	1	+ 3
2	Затраты на оплату труда, тыс.рублей	833	12	+ 821
3	Сумма страховых взносов, тыс.рублей	251	4	+ 247

### 3.2.7. Финансовый результат

Финансовым результатом деятельности предприятия является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доходы организации признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти доходы возникают исходя из условий сделок.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Управленческие расходы (счет 26) капитализируются в составе расходов на создание объектов строительства для продажи (ЖК «Волга Парк»).

Расшифровка строк 2110, 2100, 2400 Отчета о финансовых результатах за 2015 год – 2016 год:

Наименование показателя	Единица измерения	2016г.	2015г.
Выручка	тыс. руб.	43 254	50 522
Валовая прибыль	тыс. руб.	3 989	2 679
Чистая прибыль	тыс. руб.	2 052	558
Коэффициент чистой прибыльности	%	4,7	1,1

### 3.2.8. Формирование постоянных, временных разниц, отложенного налогового актива, налога на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2016 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	Ставка налога на прибыль	Сумма	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	2 815	20%	563	Условный доход (расход) по налогу на прибыль
2.	Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль всего, в т.ч.:	1 000	20%	(200)	Постоянное налоговое обязательство
3.	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль	(3 815)	20%	(763)	Изменение отложенных налоговых активов (-)
4.	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	-	20%	-	Отложенный налоговый актив по убыткам (-)
5.	Списание отложенных налоговых активов	-	20%	-	
6.	Штрафы и пени по налогам и сборам (стр. 2460 ОФР)	-		-	
7.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	2 052			

### 3.3. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В связи с изменением подхода к раскрытию информации в ОДДС о денежных потоках, характеризующих поступления от инвесторов и дольщиков и перечисления целевых денежных средств на строительство ОИДП (показываются развернуто), поступления и возврат денежных средств по инвестиционным договорам в одном отчетном периоде (показывается свернуто), сумм страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (показывается в строке 4122), сумм арендной платы за землю (показывается в строке 4129) для сопоставимости данных скорректированы показатели ОДДС за 2015 год:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование показателя	Код строки	Данные до корректировки показателя	Данные после корректировки показателя	Сумма корректировки
1.	Денежные потоки от текущих операций Поступления - всего	4110	104 326	95 503	- 8 823



2.	в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	58 569	+ 58 569
3.	поступления инвестиционных взносов	4114	58 570	36 934	- 21 636
4.	финансирование по договорам инвестирования строительства (отсутствует)	4115	45 756	-	- 45 756
5.	Платежи - всего	4120	(100 347)	(91 524)	+ 8 823
6.	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(53)	(42)	+ 11
7.	на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера (изменена статья)	4125	(6 238)	-	- 6 238
8.	НДС (изменена статья)	4127	(131)	(6)	+ 125
9.	иных налогов и сборов (изменена статья)	4128	(8 822)	(130)	+ 8 692
10.	прочие платежи	4129	(17)	(6 238)	- 6 221
11.	в том числе: на оплату аренды земли	41291	-	(6 238)	- 6 238

Информация о существенных денежных потоках со связанными сторонами раскрыта в ОДДС.

#### 4. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2016 г исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества

Обязательная информация		Дополнительная информация		
Наименование	Должност ть	Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2016г, без НДС (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Тарасов Алексей Юрьевич	Генераль ный директор	3	Заработная плата	с 09.05.2013 по 08.05.2016
ООО «ПИК Служба Заказчика» - управляющей организации ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»	Генераль ный директор	45	Вознаграждение за осуществление управляющей организацией полномочий единоличного исполнительного органа	с 01.07.2016 сроком на три года

Организация осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

84

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Организации обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

#### **4.1. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов Общества**

##### **Список связанных сторон ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» на 31.12.2016 г.**

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <http://rik-group.ru> - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Россия.

№ п/п	Полное наименование/ФИО связанной стороны	Местонахождение юридического лица	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Дата возникновения основания взаимосвязанности	Основание, в силу которого лицо принадлежит к группе лиц (указать номер подпункта пункта 1 статьи 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006)
1	2	3	4	5	6	7
1	Единоличный исполнительный орган Организации					
1.1.	ООО «ПИК Служба Заказчика» - Управляющая организация ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»	г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1	0	0	с 09.05.2016 по 30.06.2016 и 01.07.2016	пп. 2 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.2.	Тарасов Алексей Юрьевич	Россия, Генеральный директор	0	0	с 09.05.2013 по 08.05.2016	пп. 2 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.3	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 25 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Организации, для унитарных предприятий - учредители предприятия и лицо, в ведомственном подчинении которого находится предприятие.					
1.3.1.	Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.4	100%	0	24.12.2015	пп. 1 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.4	Юридическое лицо, в котором Организация имеет право распоряжаться более чем 25 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли связанной стороны					
1.4.1						
1.5	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Организация (ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006)					
1.5.1.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Служба Заказчика»	г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1	0	0	24.12.2015	пп. 9 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.5.2.	Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»	Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.4	0	0	24.12.2015	пп. 9 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.5.3.	Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1	0	0	24.12.2015	пп. 9 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.5.4.	Закрытое акционерное общество «ПИК-Верхняя Волга»	150057 г. Ярославль, Московский проспект, д.163 корп.2	0	0	24.12.2015	пп. 9 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.5.5.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Запад»	г. Обнинск, Белкинская ул., д. 6, пом. 248	0	0	24.12.2015	пп. 9 п. 1 ст. 9 ФЗ № 135-ФЗ от 26.07.2006
1.6	Если организация является участником финансово-промышленной группы, то члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы					
1.6.1						

**Информация об операциях ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» со связанными сторонами за 2016 год (виды операций, объем операций, условия и сроки осуществления (завершения))**

Наименование контрагента – связанной стороны	Содержание операции	Сумма операции (Обороты), тыс. рублей				Величина дебиторской / кредиторской задолженности, тыс. рублей				Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
		2016 г.		2015 г.		2016 г.		2015 г.		
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	
ООО «ПИК Служба Заказчика»	Аренда офиса (счет 60.01)	110	110	-	-	-	-	-	-	Договор расторгнут с 01.12.2016г
	Финансирование строительства (60.05)	46 935	122 506	-	11 469	-	87 041	-	11 468	Задолженность перед Заказчиком по переданным затратам на строительство. Срок погашения – 2017 г., расчеты денежными средствами
	Вознаграждение Заказчика (сч. 60.05)	4 113	7 193	-	301	-	3 757	-	677	Задолженность перед тех.заказчиком по услугам тех. заказчика. Срок погашения – 2017 г., расчеты денежными средствами
	Расчеты с агентом по агентским договорам (сч. 76.11)	1 589	2 372	-	-	-	1 383	-	600	Задолженность по агент. договору за изготовление и размещение рекламы, организацию командировок. Срок погашения – 1 квартал 2017г.
	Вознаграждение агента (сч. 60.01)	8	12	-	-	-	7	-	3	Задолженность по агент.вознаграждению, расчеты денежными средствами.
	Услуги единичного исполнительного органа, бух., юрид. услуги (сч. 60.01)	75	54	-	18	-	20	-	41	Срок погашения – 1 квартал 2017 г., расчеты денежными средствами.
	Вознаграждение агента по агентским договорам (сч. 60.01)	-	871	-	1 915	-	2 786	-	1 915	Оказание посреднических услуг при продаже ОН, расчеты денежными средствами.
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Аренда офиса (сч.60.01)	-	4	-	-	-	4	-	-	Срок оплаты – 1 кв.2017г., расчеты денежными средствами.
	Финансирование строительства (60.05)	-	6 103	-	-	-	6 103	-	-	Задолженность перед тех.заказчиком по переданным затратам на строительство. Срок погашения – 2017 г., расчеты денежными средствами.
	Вознаграждение Заказчика (сч. 60.05)	-	92	-	-	-	92	-	-	Задолженность перед Заказчиком по услугам заказчика. Срок погашения – 2017 г., расчеты денежными средствами.

	Приобретение услуг (сч.60.01)	-	6	-	-	6	-	24	-	18	Задолженность по договору оказания услуг по хранению документов. Срок погашения - 2017 г.
ООО «ПИК-Запад»	Перевыставление услуг мобильной связи (76.07)	2	-	-	-	2	-	-	-	-	Перевыставлены услуги моб.связи по сотрудникам, переведённым в ГК ПИК, Срок оплаты – 1кв.2017 г.
	Уступка права требования задолженности по расторгнутому договору соинвестирования (сч.76.16)	-	132 513	-	-	-	-	132 513	-	-	Срок погашения – 2019 год, оплата денежными средствами.
АО «ПИК-Регион»	Уступка права требования по договору (сч.76.16)	683	-	-	-	-	-	6 932	-	7 615	Срок погашения – 2017г., оплата денежными средствами
	Оказание услуг агента по продаже ОН (сч. 62)	2 125	683	-	-	1 442	-	-	-	-	Задолженность по оплате вознаграждения за услуги агента, расчеты путем проведения взаимозачета.
ЗАО «ПИК-Верхняя Волга»	Расчеты с инвесторами по инвестиционным договорам (сч.76.01.01)	-	-	-	-	476 790	-	476 790	-	476 790	Расчеты с инвестором по строительству ОН в МКР №1 «Сокол» (ЖК «Волга парк»), расчеты завершаются после передачи построенных ОН.
	Приобретение имущества (сч.60.01)	225	225	-	-	-	-	-	-	-	Расчеты денежными средствами.
	Аренда офиса (сч.60.01)	249	28	-	-	48	-	-	-	221	Расчеты денежными средствами.
	Расчеты с застройщиком по ДДУ (сч.60.05)	-	37 237	85 138	47 901	-	-	-	37 237	-	Завершены после заключения договоров уступки с физ.лицами.
	Расчеты с инвестором по инвест.договорам (76.01)	149 103	3 714	8 822	45 756	6 000	-	-	-	139 389	Расчеты завершены, договоры расторгнуты, задолженность уступлена ООО «ПИК-Запад», штрафные санкции оплачены в I кв.2017 г. денежными средствами.
	Перевыставление услуг мобильной связи (76.07)	7	7	-	-	-	-	-	-	-	Расчеты денежными средствами.

**2. Условные факты хозяйственной деятельности**

У Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства. Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет. Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

**4.3. Раскрытие событий после отчетной даты**

Событий в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, помимо раскрытых в Пояснениях, Общество не имеет.

Реализация активов, которая может повлиять на снижение стоимости чистых активов, не было и в 2017 году не ожидается.

**4.4. Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2016 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

**4.5. Иная обязательная информация**

В соответствие отдельным нормативным актам по бухгалтерскому учету Общество приводит следующую обязательную для раскрытия информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- по дебиторам Общество не имеет задолженности с признаками сомнительности, следовательно, оснований для формирования резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода нет;
- отсутствуют события после отчетной даты, т.е. факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности после отчетной даты;
- Общество по состоянию на 31.12.2016 г. не является поручителем;
- отсутствуют заключенные в отчетном периоде договоры о совместной деятельности, доверительного управления;
- отсутствуют чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствий на результаты финансово-хозяйственной деятельности, повлиявших на финансовую отчетность 2016г.;
- расчеты в иностранной валюте в 2016 г. Обществом не производились;
- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;
- отсутствуют МПЗ, переданные в залог;
- отсутствуют объекты ОС и НМА, не подлежащие амортизации;

- Общество в соответствии с условиями заключенных договоров, осуществляло исполнение обязательств не денежными средствами (зачетом встречных однородных требований). Оценка обязательства, способом исполнения которого являются не денежные расчеты, осуществлялась в общем порядке, аналогичном оценке обязательства, исполняемого денежными средствами.

**4.6. Планы будущей деятельности**

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

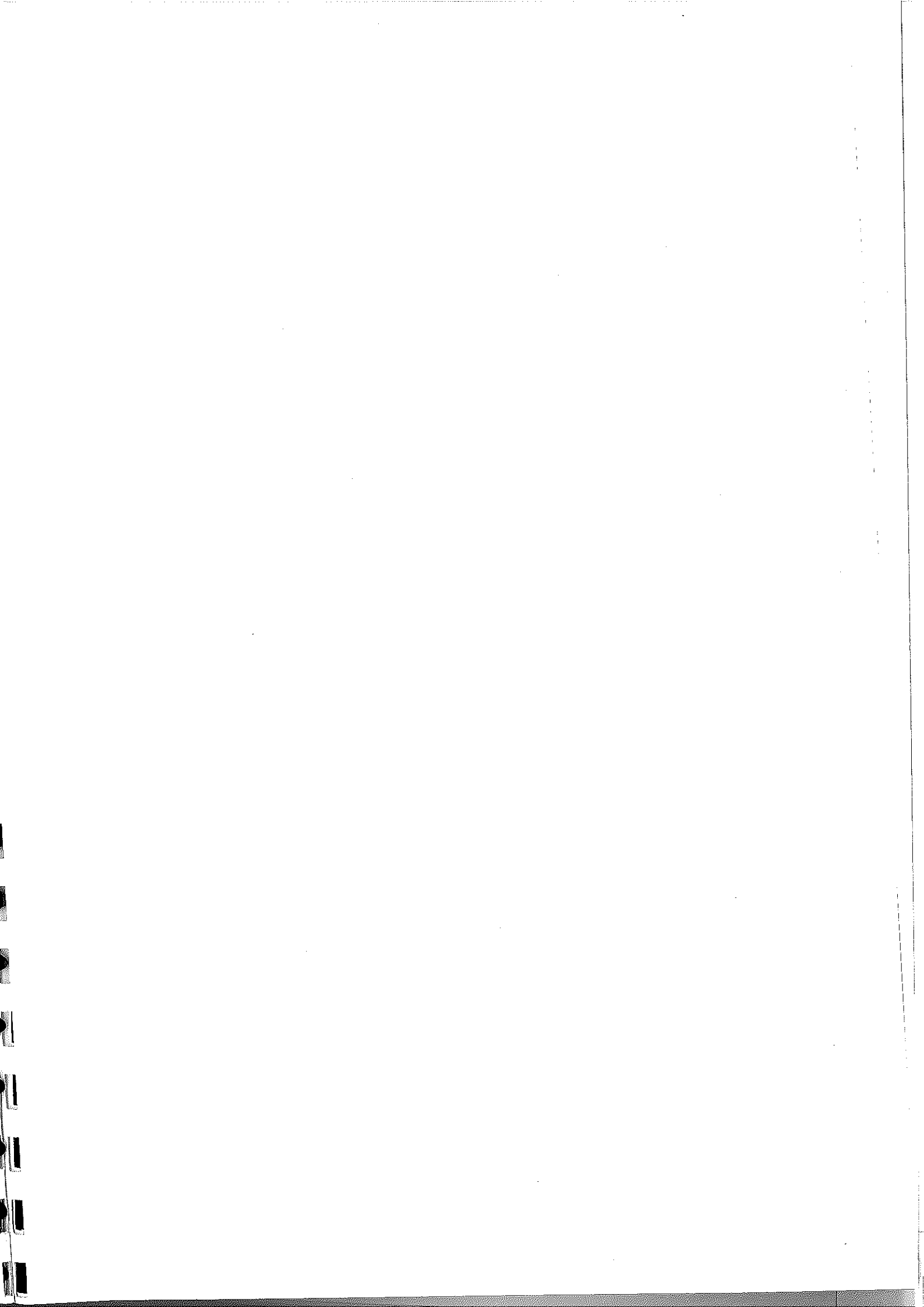
Изменения основной деятельности Общество не планирует.

**Генеральный директор-  
ООО «НИК Служба Заказчика» -  
управляющей организации  
ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»**



**О.С. Евгенова**

28.03.2017г.





ПРОШНУРОВАНО И  
ПРОНУМЕРОВАНО  
№ 40 ЛИСТОВ  
ДАТА 28.03.17 АДРЕСЪ

*кавалер*

