

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**ПКАТ «АВДЕЕВ И К<sup>0</sup>»**

**в отношении  
годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год  
подготовленной**

**ООО «Мегаполис-Жилстрой»**

**Россия, Г. Калининград,**

**28 апреля 2018 года.**

# Аудиторское заключение

Участникам ООО «Мегаполис-Жилстрой»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Жилстрой» (ОГРН: 1023900783796. Юридический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Лейтенанта Яналова Ю д. 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Мегаполис-Жилстрой» 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 с оговоркой

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражена информация о сделках со связанными сторонами на сумму 132 856 тыс. руб. и о кредиторской задолженности аффилированным лицам в сумме 442669 руб. Проведенные аудиторские процедуры не позволили получить разумную уверенность в том, данная информация в полной мере отражает размер сделок со связанными сторонами и сумму кредиторской задолженности связанным сторонам в краткосрочной кредиторской задолженности.

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 с оговоркой.

## Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления



бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица



допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

*Управляющий делами  
ПКАТ «АВДЕЕВ и К<sup>о</sup>»*

*Авдеев Юрий Борисович*

(Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение)



*Ю.Б. Авдеев*

**Сведения об аудиторе:** Полное консультационно-аудиторское товарищество «АВДЕЕВ и К<sup>о</sup>» Сокращенное наименование: ПКАТ «АВДЕЕВ и К<sup>о</sup>». ОГРН: 1023900587347. ИНН: 3904019233. Место нахождения: 236010, г. Калининград, ул. Марата, 2. ПКАТ «АВДЕЕВ и К<sup>о</sup>» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606055401 от 11 ноября 2016г.

«28» апреля 2018 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

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

Организация ООО "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Код экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью  
Единица измерения: в тыс. рублей  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2017
13643061		
3905048484		
71.11.1		
65		16
384		

№6023, Калининградская обл, Калининград г, Лейтенанта Яналова ул, дом № 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
1.4.	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
1	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
1	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	8 950	11 280	13 638
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 950	11 280	13 638
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	63 090
3.1.	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	3 109 284	3 210 024	3 709 839
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11901	3 077 162	3 210 024	3 709 839
	Итого по разделу I	1100	3 118 234	3 221 304	3 786 567
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	141 050	135 538	129 281
	в том числе:				
	Материалы	12101	122 936	115 831	112 792
	Товары	12102	18 114	19 707	16 490
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	1 615 489	210 457	62 910
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 301 134	20 384	28 583
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	58 963	63 009	4 399
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	53
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	8	24
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	55 987	10 882	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	76 574	60 002	24 128
	Расходы будущих периодов	12308	-	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия	12309	122 830	56 192	5 776
			-	-	-
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	6 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	236 385	4 591	43 024

	в том числе:				
	Касса организации	12501	38 955	371	180
	Расчетные счета	12502	192 101	4 220	42 837
	Валютные счета	12503	5 329	-	6
	Прочие оборотные активы	1260	21	21	138
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	21	21	138
	Итого по разделу II	1200	1 992 944	350 607	241 954
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 111 178	3 571 911	4 028 520



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	11
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	75 344	81 203	60 680
	Итого по разделу III	1300	75 359	81 218	60 691
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	824 136	227 581	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	778 282	403 435	634 401
	в том числе: обязательства перед участниками долевого участия	1451	778 282	403 435	634 401
	Итого по разделу IV	1400	1 602 418	631 016	634 401
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1510	44	123 595	989 648
	в том числе: Краткосрочные займы	15101	44	123 551	989 648
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	3 433 357	2 736 082	2 343 781
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 013 949	2 377 258	2 180 620
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 737	2 175	2 728
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 466	1 765	933
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	21	41	43
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	270	43	67
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	7	5	2
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	5	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	414 902	354 794	159 388
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 433 401	2 859 677	3 333 428
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 111 178	3 571 911	4 028 520



Руководитель

(подпись)

Ефремченко Денис  
Александрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

у

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

Организация <b>ООО "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"</b>		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</b>		по ОКПО	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>		ИНН	13643061		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	3905048484		
		по ОКПОФ / ОКФС	71.11.1		
		по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	40 625	30 348
6	Себестоимость продаж	2120	(6 122)	(7 200)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34 503	23 148
6	Коммерческие расходы	2210	(6)	-
6	Управленческие расходы	2220	(19 891)	(9 291)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 606	13 857
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	19 041	79 620
	Прочие расходы	2350	(27 177)	(70 387)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 470	23 090
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 607)	(2 567)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 863	20 523



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	3 863	20 523
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ефремченко Денис  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала**

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
13643061		
3905048484		
71.11.1		
65	16	
384		

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

Организация **ООО "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью** /

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	11	-	-	-	60 680	60 691
За 2016 г.	3210	-	-	-	-	20 523	20 523
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	20 523	20 523
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	-	-	-	-	-	-

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 2016 г.	3200	15	-	-	-	81 203	81 218
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 863	3 863
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 863	3 863
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	-	-	-	-	(9 722)	(9 722)
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	(9 722)	(9 722)
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 2017 г.	3300	15	-	-	-	75 344	75 359



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	75 359	81 218	60 691



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Евремченко Денис Александрович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
13643061		
3905048484		
71.11.1		
65		16
384		

Организация **ООО "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Код экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	334 064	132 679
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19 326	13 108
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	314 738	119 571
Платежи - всего	4120	(3 689 171)	(1 159 064)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 340 239)	(1 071 140)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 915)	(2 375)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 666)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(340 351)	(85 549)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 355 107)	(1 026 385)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 634 188	753 362
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 634 188	753 362
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	(14 469)	(15 824)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(14 469)	(15 824)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 619 719	737 538



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 090 246	255 518
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 090 246	255 518
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	(124 201)	(5 100)
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	(124 201)	(5 100)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 966 045	250 418
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	230 657	(38 429)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 591	43 024
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	236 385	4 591
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	1 137	(4)



Руководитель

Ефремченко Денис  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

Итого по финансовым результатам (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.6. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	



Руководитель  
Ефремченко Денис  
Александрович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка			на конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	27 896	(16 616)	-	(902)	887	(2 315)	-	-	26 994	(18 044)		
	5210	за 2016 г.	27 746	(14 108)	234	(84)	84	(2 593)	-	-	27 896	(16 616)		
в том числе:														
Другие виды основных средств	5201	за 2017 г.	179	(179)	-	-	-	-	-	-	179	(179)		
	5211	за 2016 г.	179	(179)	-	-	-	-	-	-	179	(179)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2017 г.	13 635	(10 946)	-	(144)	144	(682)	-	-	13 491	(11 484)		
	5212	за 2016 г.	13 668	(10 162)	-	(33)	33	(817)	-	-	13 635	(10 946)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2017 г.	1 887	(1 268)	-	(54)	39	(328)	-	-	1 833	(1 557)		
	5213	за 2016 г.	1 652	(798)	234	-	-	(471)	-	-	1 887	(1 268)		
Транспортные средства	5204	за 2017 г.	12 196	(4 223)	-	(704)	704	(1 305)	-	-	11 492	(4 824)		
	5214	за 2016 г.	12 247	(2 970)	-	(51)	51	(1 305)	-	-	12 196	(4 223)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2016 г.	69 005	(5 915)	-	-	-	(1 150)	-	-	-	-		
в том числе:														
Здания	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2016 г.	69 005	(5 915)	-	-	-	(1 150)	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование объекта	Код	Период	На начало года	Изменения в период			На конец периода
				затраты за период	сликано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2017 г.	3 210 024	3 271 093	(3 371 833)	-	3 109 284
	5250	за 2016 г.	3 709 839	2 041 312	(2 540 892)	(234)	3 210 024
ЖД №32 Аксакова (ул. Феодосийская, д. 7)	5241	за 2017 г.	2 774	26 305	-	-	29 080
Подстанция (ПС) 110/10/10кВ "Восточная-1"	5242	за 2016 г.	263	2 512	-	-	2 774
	5252	за 2017 г.	-	-	-	-	-
ЖД №31 Аксакова	5243	за 2017 г.	801	876	-	-	1 677
	5253	за 2016 г.	272	529	-	-	801
КП 0,4 кВ ЖД 10	5244	за 2017 г.	429	3 510	3 939	-	-
	5254	за 2016 г.	-	429	-	-	429
Реконструкция ручья "Восточный"	5245	за 2017 г.	8 104	-	-	-	-
	5255	за 2016 г.	8 104	-	-	-	8 104
ЖД 3 Брусничная (Галактическая 12)	5246	за 2017 г.	3 056	501	-	-	-
	5256	за 2016 г.	3 056	-	-	-	3 056
ЖД №17 Аксакова	5247	за 2017 г.	369 563	748 115	-	-	1 117 678
	5257	за 2016 г.	60 905	308 658	-	-	369 563
ЖД №8 Аксакова (ул. Денисова, 16 кор. 1)	5248	за 2017 г.	104	19	123	-	-
	5258	за 2016 г.	474 419	164 283	638 599	-	104
ЖД №28 Аксакова (ул. Нальчикская 2)	5249	за 2017 г.	28 693	249 534	29 029	-	249 198
	5259	за 2016 г.	135	28 558	-	-	28 693
ЖД №22 Аксакова		за 2017 г.	23 513	261 362	-	-	284 875
		за 2016 г.	2 824	20 689	-	-	23 513
ЖД №39 Аксакова		за 2017 г.	929	2 266	-	-	3 195
		за 2016 г.	335	594	-	-	929
Общественно-деловой центр (Восток)		за 2017 г.	2 855	3 107	-	-	5 962
		за 2016 г.	1 963	891	-	-	2 855
ЖД №20 Аксакова		за 2017 г.	9 423	132 927	-	-	142 350
		за 2016 г.	1 286	8 137	-	-	9 423
ЖД №28 Аксакова (ул. Рихарда Зорге 4)		за 2017 г.	53 285	230 436	29 970	-	253 752
		за 2016 г.	85	53 201	-	-	53 285
ЖД №13 Аксакова (ул. Денисова 22)		за 2017 г.	-	1	1	-	-
		за 2016 г.	461 267	29 530	490 797	-	-
ЖД №15 Аксакова (ул Денисова 26)		за 2017 г.	983 347	341 044	1 324 391	-	-
		за 2016 г.	708 327	275 020	-	-	983 347
ЖД №30 Аксакова		за 2017 г.	6 073	100 845	-	-	106 918
		за 2016 г.	355	5 718	-	-	6 073
Многоуровневая автостоянка		за 2017 г.	217	10 133	-	-	10 350
		за 2016 г.	-	217	-	-	217
ЖД №10 Аксакова (ул. В. Денисова, 16)		за 2017 г.	903 648	333 136	1 236 784	-	-
		за 2016 г.	-	-	-	-	-

	за 2017 г.	119	736	119	736	119	736
	за 2016 г.	607	007	607	007	607	007
	за 2017 г.	155	155	155	155	155	155
	за 2016 г.	155	155	155	155	155	155
ЖД №1 (Сельничего)	за 2017 г.	3 802	706	3 802	706	3 802	706
	за 2016 г.	3 802	-	3 802	-	3 802	-
ЖД 4 Брусничная (Галактическая 14)	за 2017 г.	10 281	124 310	10 281	124 310	10 281	124 310
	за 2016 г.	535	10 726	535	10 726	535	10 726
ЖД №27 Аксакова	за 2017 г.	318	923	318	923	318	923
	за 2016 г.	-	318	-	318	-	318
ЖД №37 Аксакова	за 2017 г.	3 945	-	3 945	-	3 945	-
	за 2016 г.	2 955	990	2 955	990	2 955	990
ЖР Брусничная	за 2017 г.	2 705	805	2 705	805	2 705	805
	за 2016 г.	2 705	-	2 705	-	2 705	-
ЖД 6-3 Брусничная (Галактическая 16)	за 2017 г.	328 116	381 608	328 116	381 608	328 116	381 608
	за 2016 г.	47 834	280 282	47 834	280 282	47 834	280 282
ЖД №24 Аксакова (ул. Кипарисовая 3)	за 2017 г.	3 228	251	3 228	251	3 228	251
	за 2016 г.	3 228	-	3 228	-	3 228	-
ЖД 5 Брусничная (Галактическая 16)	за 2017 г.	3 541	-	3 541	-	3 541	-
	за 2016 г.	3 541	-	3 541	-	3 541	-
ГАЗОПРОВОД в Восточном жилом районе	за 2017 г.	1	1	1	1	1	1
	за 2016 г.	621 470	24 607	621 470	24 607	621 470	24 607
ЖД №14 Аксакова (ул. Денисова 24)	за 2017 г.	63	22	63	22	63	22
	за 2016 г.	382 419	153 736	382 419	153 736	382 419	153 736
ЖД №7 Аксакова (ул. Денисова, 16 кор. 2)	за 2017 г.	6 984	92 074	6 984	92 074	6 984	92 074
	за 2016 г.	565	6 419	565	6 419	565	6 419
ЖД №23 Аксакова	за 2017 г.	420 222	420 222	420 222	420 222	420 222	420 222
	за 2016 г.	592 204	22 926	592 204	22 926	592 204	22 926
Строительная площадка ВЖР	за 2017 г.	785	836	785	836	785	836
	за 2016 г.	157	628	157	628	157	628
ЖД №34 Аксакова	за 2017 г.	8 956	-	8 956	-	8 956	-
	за 2016 г.	8 956	-	8 956	-	8 956	-
КЛ-10кВ до РП-01,02,03	за 2017 г.	2 601	211 923	2 601	211 923	2 601	211 923
	за 2016 г.	1 688	914	1 688	914	1 688	914
ЖД №21 Аксакова	за 2017 г.	702	1 070	702	1 070	702	1 070
	за 2016 г.	283	420	283	420	283	420
ЖД №36 Аксакова	за 2017 г.	-	504	-	504	-	504
	за 2016 г.	7	127	7	127	7	127
ЖД №40 Аксакова	за 2017 г.	6 813	3 032	6 813	3 032	6 813	3 032
	за 2016 г.	2 207	4 606	2 207	4 606	2 207	4 606
ЖД №33 Аксакова (ул. 3-го Белорусского фронта, 8)	за 2017 г.	-	196	-	196	-	196
	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
ЖД №6 Аксакова (ул. Денисова, 12)	за 2017 г.	-	450	-	450	-	450
	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
ЖД №2 Аксакова, 137	за 2017 г.	-	480	-	480	-	480
	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
ЖД №1 Аксакова, 133	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-



№ п/п	наименование объекта	2017 г.		2016 г.	
		за 2017 г.	за 2016 г.	за 2017 г.	за 2016 г.
	ЖД №18 Аксакова (объединен с жд №23)	111	(0)	524	(10)
	ЖД №25 Аксакова (объединен с жд №23)	613			
	ЖД №25 Аксакова (объединен с жд №23)			359	
	ЖД Чувашская			324	
	ЖД №35 Аксакова (объединен с жд №34)			118	
	ТП-04 (45 м. кв. Аксакова -дор. Окружная)			890	
	ЖД №9 Аксакова (объединен с жд №10)			4 207	
	ЖД №18 Аксакова (объединен с жд №17)			2 219	
	ТП-05 (Аксакова-13,14) ввод март 2015			660	
	КЛЭП - ТП-1019, Аксакова, 133			895	
	ЖД 2 Брусничная Галактическая 2			990	
	ТП-645 Брусничная, 1			433	
	КТП 681 пр.Мира 105-107			65	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-314			290	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-605			20	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-836			79	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-628			41	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-870			210	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-944			172	
	КЛ-0,4 кВ от ТП-1			64	
	КЛ-0,4 кВ от КТП-3			41	
	КЛ 0,4 кВ ТП-09			252	
	КЛ 0,4 кВ от СП			59	
	КЛ-0,4 кВ от ВРУ				

УКД №4 Дзержинского, 72, 1-й	за 2016 г.	за 2017 г.	за 2016 г.	за 2017 г.	234
	за 2016 г.	за 2017 г.	за 2016 г.	за 2017 г.	234

Счетчик водомерный для холодный воды Floidis Ду100

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
5285	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5286	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Ефременко Денис**  
**Александрович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			на конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		рыночная стоимость (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						начисления процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка тировака					
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2016 г.	6 600	-	-	(6 600)	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2016 г.	6 600	-	-	(6 600)	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель  
**Ефремченко Денис Александрович**  
 (расшифровка подписи)

20 декабря 2018 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										Нв конце периода	
			На начало года		выбыло		реверс под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе- стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	135 536	-	1 502 053	(1 496 542)	-	-	X	141 050	-	-		
	5420	за 2016 г.	129 281	-	1 008 606	(1 002 349)	-	-	X	135 536	-	-		
в том числе:	5401	за 2017 г.	115 831	-	1 259 035	(1 251 931)	-	-	1 481 952	122 936	-	-		
	5421	за 2016 г.	112 792	-	816 010	(812 971)	-	-	958 690	115 831	-	-		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	19 707	-	4 890	(6 483)	-	-	-	18 114	-	-		
	5423	за 2016 г.	16 490	-	10 954	(7 737)	-	-	-	19 707	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2016 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	233 906	(233 906)	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2016 г.	-	-	181 640	(181 640)	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
5445				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446				



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Ефремченко Денис Александрович**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

На начало периода

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			выбыло			перевод из краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	взличная резерва по сомнительным долгом
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгом	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операция)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Пропорциональная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие расчеты	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	210 457	-	4 728 772	-	(3 318 005)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2016 г.	62 910	-	3 117 348	-	(2 869 801)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2017 г.	63 009	-	22 749	-	26 795	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016 г.	4 399	-	98 332	-	(38 764)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2017 г.	20 384	-	1 299 866	-	(18 817)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016 г.	28 583	-	205 677	-	213 876	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие выданные	5513	за 2017 г.	70 872	-	53 298	-	(12 667)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016 г.	24 152	-	43 738	-	(22 151)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2017 г.	56 192	-	3 353 159	-	(3 286 521)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016 г.	5 776	-	2 769 601	-	(2 719 185)	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по договорам долевого участия	5500	за 2017 г.	210 457	-	4 728 772	-	(3 318 005)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016 г.	62 910	-	3 117 348	-	(2 869 801)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого															



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, процентов)	5542	-	-	-	-	-
прочие	5543	-	-	-	-	-
итого	5544	-	-	-	-	-

5.3. Налице и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долговой краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	631 016	5 522 747	-	(4 551 345)	-	-	-	-	1 602 418	
	5571	за 2016 г.	634 401	2 319 175	-	(2 322 560)	-	-	-	-	631 016	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	824 136	
займы	5553	за 2017 г.	227 561	2 214 682	-	(1 618 127)	-	-	-	-	227 561	
	5573	за 2016 г.	-	227 561	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2017 г.	13 116	73	-	(13 189)	-	-	-	-	13 116	
	5574	за 2016 г.	13 117	-	-	(1)	-	-	-	-	778 282	
Обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2017 г.	390 319	3 307 992	-	(2 920 629)	-	-	X	X	390 319	
	5575	за 2016 г.	621 284	2 091 594	-	(2 322 559)	-	-	X	X	3 433 379	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	2 736 082	6 546 999	900	(5 850 190)	(312)	-	-	-	2 736 082	
	5560	за 2016 г.	2 343 781	1 385 149	32	(982 881)	-	-	-	-	-	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	2 377 256	2 930 233	-	(2 293 231)	(312)	-	-	-	3 013 949	
	5581	за 2016 г.	2 180 622	1 186 922	-	(992 922)	-	-	-	-	2 377 256	
авансы полученные	5562	за 2017 г.	2 175	4 716	-	(4 154)	-	-	-	-	2 175	
	5582	за 2016 г.	2 728	12	-	(565)	-	-	-	-	1 465	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	1 806	6 130	900	(7 371)	-	-	-	-	1 806	
	5583	за 2016 г.	976	804	32	(6)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	44	
займы	5565	за 2017 г.	123 595	-	-	(123 551)	-	-	-	-	123 595	
	5585	за 2016 г.	123 595	-	-	-	-	-	-	-	282	
прочая	5566	за 2017 г.	48	3 708	-	(3 474)	-	-	-	-	48	
	5586	за 2016 г.	67	5	-	(24)	-	-	-	-	-	
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2017 г.	364 794	9 478 517	-	(3 418 408)	-	-	X	X	414 902	
	5587	за 2016 г.	189 388	195 406	-	-	-	-	X	X	354 794	
Итого	5550	за 2017 г.	3 367 098	12 069 646	900	(10 401 535)	(312)	X	X	X	5 035 797	
	5570	за 2016 г.	2 978 182	3 704 324	32	(3 315 441)	-	X	X	X	3 367 098	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Ефрещенко Денис  
 Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

Планируемые показатели	Код	2017 г.	2018 г.
Материальные затраты	5610	13 257	5 159
Расходы на оплату труда	5620	3 584	1 815
Отчисления на социальные нужды	5630	1 079	547
Амортизация	5640	2 315	3 250
Прочие затраты	5650	5 784	5 720
Итого по элементам	5660	26 019	16 491
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	26 019	16 491



Руководитель **Ефременко Денис Александрович**  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Ефремченко Денис Александрович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.



Полученные - всего	5811			
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810			
в том числе:				
5811				

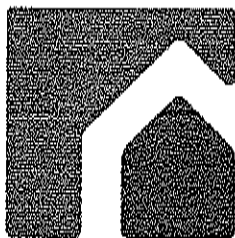


**Ефремиченко Денис  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2018 г.



## ООО «Мегаполис-Жилстрой»

ОГРН 1023900783796 ИНН 3905048484

Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Яналова, д. 2

Почтовый адрес: 236048, г. Калининград, ул. Аксакова, д.137, а/я 5301

E-mail: [office@megapolys.com](mailto:office@megapolys.com)

Тел./факс: 8 (4012) 367-400, 367-434

### Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2017 год

г. Калининград

30 марта 2018 г.

ООО «Мегаполис-Жилстрой» зарегистрировано инспекцией МНС России по Октябрьскому району города Калининграда, свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 000633336 от 31.12.2002 г.

ИНН 3905048484, КПП 390601001, ОГРН 1023900783796

Юридический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Лейтенанта Яналова, д. 2

Руководитель ООО «Мегаполис-Жилстрой» - генеральный директор Ефремченко Денис Александрович

Главный бухгалтер ООО «Мегаполис-Жилстрой» - Миласечкина Ольга Петровна

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 16 человек.

Размер уставного капитала организации ООО «Мегаполис-Жилстрой» составляет 15 000 руб.

Основной вид деятельности ООО «Мегаполис-Жилстрой» - деятельность заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов. Кроме того, ООО «Мегаполис-Жилстрой» сдает в аренду имущество и осуществляет торговую деятельность.

Бухгалтерская отчетность ООО «Мегаполис-Жилстрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика ООО «Мегаполис-Жилстрой» утверждена приказом генерального директора № 12УП от 30.12.2016 г. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета применяются последовательно, изменения в учетную политику не вносились. Основные элементы учетной политики:

- к основным средствам относятся объекты стоимостью свыше 40 000 руб., предназначенные для использования в деятельности организации свыше 12 месяцев и не предназначенные для последующей перепродажи;
- амортизация основных средств начисляется линейным способом;
- переоценка основных средств не производится;
- приобретенные материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости;
- при отпуске в производство и ином выбытии материально-производственных запасов все группы материалов оцениваются по средней себестоимости;
- прямые затраты по возведению объектов строительства подлежат учету на отдельном субсчете к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов строительства;

- учет источников финансирования осуществляется на счете 76 «Расчеты разными дебиторами и кредиторами» по каждому инвестору до окончания строительства и закрытия финансирования.

В 2017 г. за счет Нераспределенной прибыли было списано 9 722 тыс. руб., а именно: затраты, понесенные на проведение работ по изменению дна и берегов ручья «Восточный» в сумме 8 104 тыс. руб., работы по которым были завершены в 2014 г. и арендная плата за земельный участок по договору №8927 от 21.08.2007 г., оплаченная в 2014 г. в размере 1 618 тыс. руб.

В 2017 г. доходы ООО «Мегаполис-Жилстрой» составили 59 666 тыс. руб., в том числе:

- услуги заказчика-застройщика – 23 041 тыс. руб.;
- экономия застройщика – 9 917 тыс. руб.;
- доходы от сдачи имущества в аренду – 2 449 тыс. руб.;
- доходы от реализации товаров – 16 833 тыс. руб.;
- прочие доходы – 7 426 тыс. руб.

Расходы ООО «Мегаполис-Жилстрой» за 2017 г. составили 55 803 тыс. руб., в том числе:

- себестоимость продаж – 6 122 тыс. руб.;
- управленческие расходы – 19 897 тыс. руб.;
- прочие расходы – 29 784 тыс. руб.

Прибыль за 2017 г. составила 3 863 тыс. руб.

Основные показатели деятельности ООО «Мегаполис-Жилстрой»:

Показатели	2017 г.	2016 г.	Изменение
1. Рентабельность продаж, %	36	67	-31
2. Рентабельность активов, %	0,13	0,6	-0,47
3. Рентабельность собственного капитала, %	5	25	-20
4. Коэффициент текущей ликвидности	0,58	0,12	+0,46
5. Коэффициент финансовой независимости	0,015	0,023	-0,467

Официальные курсы иностранных валют к рублю, установленные Центральным банком Российской Федерации, на 31.12.2017 г.: евро – 68,8668 руб., польский злотый – 16,5110 руб., доллар США – 57,6002 руб.

Величина положительных курсовых разниц за 2017 г. составила 1 241 тыс. руб., отрицательных – 336 тыс. руб.

Связанными сторонами ООО «Мегаполис-Жилстрой» являются ООО «Интерформа», ООО «Мегаполис», ИП Морозов Е.М., ИП Морозова Л.В., ООО «Окна Мегаполиса», ООО «СМУ-2 Жилстрой». Информация по связанным сторонам:

Связанная сторона	Виды операций	Объем операций за 2017 г.	Незавершенные обязательства на 31.12.2017 г.	Условия завершения взаиморасчетов
ООО «Интерформа»	Производство металлоизделий из давальческого сырья ООО «Мегаполис-Жилстрой»	27 627 тыс. руб.	Кредиторская задолженность 138 705 тыс. руб.	Оплата в безналичном порядке
ООО «Мегаполис»	Общестроительные работы для ООО «Мегаполис-Жилстрой»	53 433 тыс. руб.	Кредиторская задолженность 1 862 тыс. руб.	Оплата в безналичном порядке

ИП Морозов Е.М.	Оказание транспортных услуг для ООО «Мегаполис-Жилстрой»	3 916 тыс. руб.	Кредиторская задолженность 157 тыс. руб.	Оплата в безналичном порядке
ИП Морозова Л.В.	Оказание транспортных услуг для ООО «Мегаполис-Жилстрой»	3 531 тыс. руб.	Дебиторская задолженность 1 064 тыс. руб.	Оказание услуг в последующих периодах
ООО «Окна Мегаполиса»	Производство оконных блоков из давальческого сырья ООО «Мегаполис-Жилстрой»	32 334 тыс. руб.	Кредиторская задолженность 288 556 тыс. руб.	Оплата в безналичном порядке
ООО «СМУ-2 Жилстрой»	Подрядные работы для ООО «Мегаполис-Жилстрой»	12 015 тыс. руб.	Кредиторская задолженность 12 325 тыс. руб.	Оплата в безналичном порядке

События, произошедшие после отчетной даты:

13.03.2018 Министерством регионального контроля (надзора) вынесены постановления № ДС-73/76-18 о привлечении генерального директора ООО «Мегаполис-Жилстрой» Ефремченко Д.А. к административной ответственности (ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ) в виде административного штрафа в размере 5 000 руб. и № ДС-73/77-18 о привлечении юридического лица ООО «Мегаполис-Жилстрой» к административной ответственности (ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ) в виде административного штрафа в размере 50 000 руб.

Генеральный директор  
ООО «Мегаполис-Жилстрой»



Д.А. Ефремченко



Прошито, пронумеровано  
Всего на 37 листов

*[Handwritten signature]*

