

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам, Генеральному директору ООО ТПФ «Портхлагокомбинат», иным заинтересованным пользователям

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской ООО ТПФ «Портхлагокомбинат», (ОГРН 1027700060497, местонахождение: 125445, Москва, Ленинградское шоссе, 69) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО ТПФ «Портхлагокомбинат» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства

#### аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО ТПФ «Портхлагокомбинат» 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



GROUP

АУДИТ  
КОНСАЛТИНГ  
АУТСОРСИНГ  
ЭКСПЕРТИЗА УЧЕТА

МСФО  
АВТОМАТИЗАЦИЯ 1С  
ОЦЕНКА  
РЕКРУТИНГ

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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



А.В.Михальцов

Аудиторская организация:  
ООО «СиБиЭс Групп - Аудит»  
ОГРН 1107746472822

124460, РФ, г. Москва, г. Зеленоград, Панфиловский проспект, дом 10, стр. 1  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество»  
ОРНЗ 11106009516

«26» апреля 2018 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА "ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ"</b>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2017
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	ИНН	00463929		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКВЭД	7712006051		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	68.20.2		
Местонахождение (адрес)	<b>125445, Москва г, Ленинградское ш, дом № 69, строение 1</b>	по ОКЕИ	12165	23	
			384		

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>				
	Нематериальные активы	1110	115	54	6
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	764 297	316 944	223 160
	в том числе:				
	Незаконченное капитальное строительство		725 857	284 800	186 972
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	10
	Отложенные налоговые активы	1180	456 896	426 454	426 009
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 221 308</b>	<b>743 453</b>	<b>649 184</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2	598	368
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	206 514	170 396	185 355
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	90
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 242	18 152	32 685
	Прочие оборотные активы	1260	121	41	44
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>321 879</b>	<b>189 187</b>	<b>218 543</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 543 187</b>	<b>932 640</b>	<b>867 727</b>



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

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

Коды		
0710002		
31	12	2017
00463929		
7712006051		
68.20.2		
12165	23	
384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**"ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА "ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	9 166	37 350
	Себестоимость продаж	2120	(3 045)	(3 485)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 121	33 865
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(37 920)	(44 850)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(31 799)	(10 985)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	58	256
	Проценты к уплате	2330	(287 843)	(307 704)
	Прочие доходы	2340	1 013 502	1 275 733
	Прочие расходы	2350	(864 703)	(556 734)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(170 785)	400 566
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 758)	(2 458)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(43)	(83 016)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	30 442	446
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(140 386)	317 995

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	(1)	(5 345)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(140 387)	312 650
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Лукашин Александр  
Михайлович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2018 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12
2017	
00463929	
7712006051	
68.20.2	
12165	23
384	

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА "ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ"

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Аренда и управление собственным или арендованным  
нежилым недвижимым имуществом  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / юридический лиц  
Собственность иностранных  
лиц

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	5 695	-	54 464	-	(2 898 780)	(2 838 621)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	323 340
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	317 995
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	5 345
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(5 345)	-	-	(5 345)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(5 345)	X	-	(5 345)
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	X	X	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. за 2017 г.	3200	5 695	-	49 119	-	(2 575 440)	(2 520 626)
Увеличение капитала - всего:	3310	279 845	-	-	-	1	279 846
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	1	1
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение доли в ООО	3317	279 845	-	-	-	-	279 845
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(1 602)	-	(140 386)	(141 988)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(140 386)
переоценка имущества	3322	X	X	(1)	X	-	(1)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(1 601)	X	-	(1 601)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	285 540	-	47 518	-	(2 715 826)	(2 382 768)

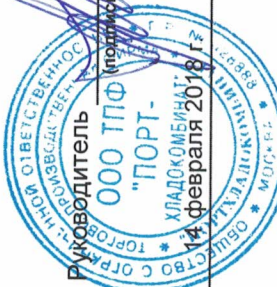
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

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	(2 830 838)	317 995	-	(2 512 843)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(3 142)	-	-	(3 142)
исправлением ошибок	3420	(4 641)	-	-	(4 641)
после корректировок	3500	(2 838 621)	317 995	-	(2 520 626)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 890 997)	317 995	5 345	(2 567 657)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(3 142)	-	-	(3 142)
исправлением ошибок	3421	(4 641)	-	-	(4 641)
после корректировок	3501	(2 898 780)	317 995	5 345	(2 575 440)
до корректировок	3402	60 160	-	(5 345)	54 815
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	60 160	-	(5 345)	54 815

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(2 382 767)	(2 520 626)	(2 838 621)

  
 Руководитель **Лукашин Александр Михайлович**  
 (расшифровка подписи)



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА "ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным  
нежилым недвижимым имуществом**  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Собственность иностранных  
юридических лиц**  
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	2017
00463929		
7712006051		
68.20.2		
12165	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 518	67 873
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 513	40 483
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5	27 390
Платежи - всего	4120	(539 902)	(72 314)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(487 578)	(48 008)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 239)	(19 023)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(26 827)	(877)
прочие платежи	4129	(8 258)	(4 406)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(534 384)	(4 441)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	496	76 271
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	496	76 271
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	(13 563)	(79 427)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 563)	(79 277)
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	-	(150)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 067)	(3 156)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	861 838	31 415
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	466 600	31 415
денежных вкладов собственников (участников)	4312	395 238	-
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	(207 065)	(31 210)
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	(207 065)	(31 210)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	654 773	205
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	107 322	(7 392)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18 152	32 685
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	115 243	18 152
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(10 231)	(7 141)

Руководитель

Лукашин Александр  
Михайлович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2018 г.

**Пояснительная записка  
к годовой бухгалтерской отчетности за 2017 г.**

**1. Основные сведения об организации.**

Общество с ограниченной ответственностью «ТПФ «Портхлагокомбинат».

Юридический адрес: 125445 г. Москва, Ленинградское шоссе д.69

Фактический адрес: 125445 г. Москва, Ленинградское шоссе д. 69

Дата государственной регистрации: 06.12.1993 года

ОГРН: 102770060497

ИНН: 7712006051

КПП: 774301001

Зарегистрировано в ИФНС N 7743 "05" марта 2001 г.

Свидетельство N 77 001313042

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 14 человек.

В 2017 г. произошло увеличение уставного капитала:

- за счет вноса учредителя в уставный капитал в соответствии с Решением от 29 июня 2017 года.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2017 составляет 285540146 руб.

Основными видами деятельности Общества являются 71.12.2 - «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика», 68.20.2 - «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» и другие.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2017 г. и была направлена на выполнение функций Заказчика-Застройщика на начальном этапе строительства и на получение доходов в отчетном периоде по виду деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор Лукашин А.М.

Уровень существенности, закрепленный обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

**2. Основные показатели работы предприятия за 2017 год**

За 2017 год по деятельности заказчика-застройщика было освоено 451 млн. рублей. Всего с начала строительства освоено 725 млн. рублей и выполнены следующие виды работ:

Кабельные линии	2 542 372,88
Магистральный водопровод	49 551 309,32
БРТП	21 040 142,62
Встроенные трансформаторные подстанции	34 243 065,65
Жилой комплекс	39 550 501,12
Коллектор для инженерных коммуникаций	18 695 927,09
Общие объекты	546 937 047,24
Объект "штаб строительства" титульный	2 840 169,49
Офис продаж для жилого комплекса "Акватория"	3 219 502,08
Очистные сооружения	700 000,00
Парковка	186 000,00
Школа и детский сад	6 350 731,45
<b>Итого</b>	<b>725 856 768,94</b>

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи признавалась по мере готовности работ, услуг, продукции (п. 13 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Доходы от реализации в 2016 г. составили 9,2млн. руб. (без НДС).

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании отчетного периода не распределялись между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списывались непосредственно в дебет счета 90 "Реализация продукции (работ, услуг)".

Управленческие расходы и себестоимость в 2017 г. составили 41 млн. руб. (без НДС), в т.ч., размер вознаграждения, выплачиваемый основному управленческому персоналу за 2017 год составил 10,2 млн.рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2017г. составила 1013,6 млн. руб., в т.ч.:

Курсовые разницы	451 742 074,29
Ликвидация основных средств	80 400,00
Отчисления в оценочные резервы	575,90
Продажа (покупка) иностранной валюты	553 832 875,60
Проценты к получению (уплате)	57 792,43
Прочие внереализационные доходы (расходы)	0,05
Реализация основных средств	893 500,00
Резервы по сомнительным долгам	7 004 752,03
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	84 510,36
<b>Итого</b>	<b>1 013 696 480,66</b>

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2017 г. составила 1152,5 руб., в т.ч.:

Курсовые разницы	283 304 130,95
Ликвидация основных средств	1 169 920,32
Налоги и сборы	4 450,00
НДС не принятый к зачету по решению ИФНС	362 642,59
Продажа (покупка) иностранной валюты	556 528 778,67



Проценты к получению (уплате)	287 842 657,43
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 083 328,99
Прочие внереализационные доходы (расходы)	8 726 284,94
Расходы на услуги банков	3 215 348,94
Реализация основных средств	136 846,61
Резервы по сомнительным долгам	8 973 906,34
Списание выделенного НДС на прочие расходы	132 341,18
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	12 089,81
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	189 264,11
<b>Итого</b>	<b>1 152 681 990,88</b>

Официальные курсы иностранных валют, установленные ЦБ РФ на отчетную дату составляли : доллар США – 57,6002 рубля, евро – 68,8668 рубля.

Курсовая разница за год в целом увеличило размер дохода на 168,4 млн.рублей.

На счета бухгалтерского учета, отличные от счетов учета финансовых результатов, курсовая разница в 2017 год относилась на счет 83.09 в размере 1,6 млн.рублей при поступлении долларов США на увеличение уставного капитала.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Прибыль (убыток) для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила(- 140,4) млн. руб.

Ставка налога на прибыль в 2017 г. составляла 20%.

Сумма бухгалтерской прибыли (убытка) по данным регистров бухгалтерского учета составила (-170,8) млн. руб.

Сумма отложенных налоговых активов (далее - ОНА) составила в 2017 г. 30,4 млн. руб.

Сумма постоянных налоговых активов (далее - ПНА) составила в 2017 г. (-3,758) млн. руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств (далее - ПНО) составила в 2017 г.(-0,43) млн. руб.

В 2017 году было получено долгосрочных займов – 4395475 долларов США, краткосрочных займов – 3599974 долларов США. Возвращено краткосрочных займов – 3599974 долларов США. Возврат долгосрочных займов должен быть произведен в следующие сроки: по займам полученным от «Малахон Инвестментс Лимитед» по договору от 25.07.2014 года -24.07.2019; по договору от 20.06.2014 – 30.06.2021; по договору от 24.06.2014 -23 июня 2019 года.

Чистые активы на конец года равны – 2382767 тыс. руб. Чистые активы имеют отрицательное значение, т.к. начальная стадия строительства жилого комплекса до заключения ДДУ финансируется за счет заемных средств, при этом часть расходов в виде курсовых разниц, процентов по займам относится непосредственно на финансовые результаты, поэтому возникают убытки. После начала продаж квартир и нежилых помещений чистые активы приобретут положительное значение и будут соответствовать требованиям законодательства.

### **3.Информация по прекращаемой деятельности**

В связи с невозможностью дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений, как низкотемпературные склады (эксплуатация более 58 лет), на территории ООО ТПФ «Портхладокомбинат» начата реализация проекта строительства жилого комплекса. На время разработки технической документации, связанной со строительством, и выполнения строительных работ, не связанных с ликвидацией объектов недвижимости, ООО ТПФ

«Портхладокомбинат» продолжало заниматься сдачей в аренду собственных зданий и сооружений, таким образом, снижая затраты.

После выполнения всех проектных работ и получения всей документации для строительства, объекты недвижимости будут ликвидированы и ООО ТПФ «Портхладокомбинат» будет только «Инвестором-Застройщиком».

#### **4. Сведения о взаимосвязанных сторонах**

ООО ТПФ «Портхладокомбинат», генеральным директором которого является Лукашин А.М., в 2017 году имело сделку по сдаче в аренду помещения по договору №252 от 01.08.2016 года и договору №309 от 01.06.2017 года с АО "КОМПЛЕКС "МОСФИЛЬМОВСКИЙ", генеральным директором которого является так же Лукашин А.М. Сделка для ООО ТПФ «Портхладокомбинат» является незначительной.

Сделки с учредителем ООО «ТПФ Портхладокомбинат», компанией "ЛАИНГО ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД", в 2017 году не осуществлялись.

#### **5. События после отчетной даты.**

После отчетной даты, 31 декабря 2017, было произведено увеличение уставного капитала: - за счет вноса учредителя, поступившего на расчетный счет в отчетном году, в соответствии с Решением от 08 сентября 2017 года.

Размер уставного капитала Общества на 11.01.2018 года составляет 400000054,82 руб.

#### **6. Сведения об учетной политике организации.**

Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", «Налогового Кодекса РФ» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет и налоговый учет в РФ.

Учетная политика общества утверждена приказом N 148 от 30.12.2011 и дополнений к нему о продлении.

Учетная политика к пояснительной записке прилагается.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Лукашин А.М./

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ /Иллариошина Л.Н./

