



Индивидуальное
Величное Аудиторское
Бюро

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Осенний квартал»**

за период с 01 января по 31 декабря 2017 года

Москва
2018

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам

ООО «Осенний квартал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (ОГРН 1117746962453, 141006, Московская обл., г. Мытищи, пр-кт Астрахова, д. 6, пом. XXII), 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 Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» 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, 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.

Прочие сведения

1) Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 20 марта 2017 года.

2) Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 2 текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: данная бухгалтерская отчетность является пересмотренной в отношении варианта отчетности, датированной 13.03.2018. Пересмотр произведён в связи с обнаружением несущественных арифметических ошибок, явившихся следствием устранимого программного сбоя. Пересмотр не привел к изменению суммы активов баланса и финансового результата за 2017 год.

Руководствуясь требованиями Международного стандарта аудита (МСА) № 560, аудитор:

а) выполнил в отношении внесенных изменений требуемые аудиторские процедуры;

б) проанализировал действия, предпринятые руководством для информирования о сложившейся ситуации каждого, кто получил ранее выпущенную бухгалтерскую отчетность с аудиторским заключением.

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;

**Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Осенний квартал» за 2017 год**

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 его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Столичное Аудиторское Бюро»

«27» марта 2018 г.



Горячева М.Р.

Аудиторская организация:

ООО «Столичное Аудиторское Бюро» ОГРН 1087746004928

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11106018562

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2017
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН	37265182		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД	7709891487		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС	41.20		
Местонахождение (адрес) <u>141006, Московская обл, Мытищи г, Астрахова пр-кт, дом № 6, помещение ХХII</u>	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	6 590	3 242	1 010
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	42 417	29 322	8 157
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 807	-	14 066
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 809 856	6 386 249	6 695 197
	в том числе:				
	незавершенное строительство жилого комплекса		6 809 856	6 386 249	6 695 197
	Итого по разделу I	1100	6 860 670	6 418 812	6 718 431
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	449 189	323 919	28 758
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 564	9 886	1 112
	Дебиторская задолженность	1230	1 261 062	620 279	316 759
	в том числе:				
	по договорам участия в долевом строительстве		360 654	127 889	195 235
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 712 682	3 919 884	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	136 953	25 320	64 956
	Прочие оборотные активы	1260	989 938	864 877	1 281 717
	Итого по разделу II	1200	6 559 388	5 764 165	1 693 302
	БАЛАНС	1600	13 420 057	12 182 978	8 411 733

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	300 000	300 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	829	(4 925)	(5 274)
	Итого по разделу III	1300	400 829	295 075	294 726
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 141 276	5 788 379	273 154
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 632	-	14 273
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 123 381	5 807 860	7 070 896
	в том числе: обязательства застройщика по договорам долевого участия в долевом строительстве		5 123 381	5 807 860	7 070 896
	Итого по разделу IV	1400	12 266 288	11 596 239	7 358 322
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	96 695	23 054	598 795
	Кредиторская задолженность	1520	647 249	257 330	156 054
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8 996	11 280	3 836
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	752 940	291 664	758 685
	БАЛАНС	1700	13 420 057	12 182 978	8 411 733

Руководитель

(подпись)

Гусев Александр
Германович

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

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

Дата (число, месяц, год) _____

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОСЕННИЙ КВАРТАЛ" по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД _____

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2017
37265182		
7709891487		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	1 953 072	1 340 966
	Себестоимость продаж	2120	(421 718)	(33 384)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 531 354	1 307 582
	Коммерческие расходы	2210	(176 802)	(16 971)
	Управленческие расходы	2220	(3 583)	(267 184)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 350 969	1 023 427
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 050	8 187
	Проценты к уплате	2330	-	(475 946)
	Прочие доходы	2340	114 315	263
	Прочие расходы	2350	(1 466 745)	(555 331)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 589	600
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 009)	(459)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(316)	(94)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 632)	14 273
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 807	(14 066)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 755	348

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	5 755	348
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Гусев Александр
Германович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2017
37265182		
7709891487		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	300 000	-	-	-	(5 274)	294 726
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	348	348
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	348	348
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

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	300 000	-	-	-	(4 925)	295 075
Увеличение капитала - всего:	3310	100 000	-	-	-	5 754	105 754
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 754	5 754
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	100 000	-	-	-	-	100 000
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	400 000	-	-	-	829	400 829

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	400 829	295 074	294 726



**Гусев Александр
Германович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОСЕННИЙ КВАРТАЛ" по ОКПО 37265182
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2017 по ОКВЭД 41.20
 Идентификационный номер налогоплательщика 7709891487 по ОКЕИ 12300 16
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2017
37265182		
7709891487		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 197 540	2 797 386
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	58 087	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	3 573 195	2 710 539
прочие поступления	4119	566 258	86 847
Платежи - всего	4120	(5 756 623)	(3 666 015)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 778 240)	(2 419 675)
в связи с оплатой труда работников	4122	(240 220)	(188 699)
процентов по долговым обязательствам	4123	(971 839)	(536 097)
налога на прибыль организаций	4124	(1 054)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(765 270)	(521 544)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 559 083)	(868 629)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	218 319	56 643
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	37 500	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	169 800	55 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	11 019	1 443
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(4 171 376)
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	-	(3 936 376)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(235 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	218 319	(4 114 733)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 165 892	6 454 226
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 065 892	6 454 226
денежных вкладов собственников (участников)	4312	100 000	-
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	(7 713 495)	(1 510 500)
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	(7 713 495)	(1 510 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 452 397	4 943 726
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	111 633	(39 636)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 320	64 956
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	136 953	25 320
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Гусев Александр
Германович

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	6 590	3 242	1 010
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	42 417	29 322	8 157
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 807	-	14 066
Прочие внеоборотные активы	1190	6 809 856	6 386 249	6 695 197
Запасы	1210	449 189	323 919	28 758
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 564	9 886	1 112
Дебиторская задолженность*	1230	1 261 062	620 279	316 759
Финансовые вложения краткосрочные	1240	3 712 682	3 919 884	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	136 953	25 320	64 956
Прочие оборотные активы	1260	989 938	864 877	1 281 717
ИТОГО активы	-	13 420 057	12 182 978	8 411 733
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	7 141 276	5 788 379	273 154
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 632	-	14 273
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	5 123 381	5 807 860	7 070 896
Заемные средства краткосрочные	1510	96 695	23 054	598 795
Кредиторская задолженность	1520	647 249	257 330	156 054
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	8 996	11 280	3 836
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	13 019 228	11 887 903	8 117 007
Стоимость чистых активов	-	400 829	295 074	294 726

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	1 172	(276)	-	-	(114)	-	-	1 172	(391)
	5110	за 2016г.	1 172	(162)	-	-	(114)	-	-	1 172	(276)
в том числе:											
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2017г.	1 172	(276)	-	-	(114)	-	-	1 172	(391)
	5111	за 2016г.	1 172	(162)	-	-	(114)	-	-	1 172	(276)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

1.5. 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	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	2 346	4 662	(1 200)	5 808
	5190	за 2016г.	-	2 346	-	2 346
в том числе:	5181	за 2017г.	2 346	4 662	(1 200)	5 808
	5191	за 2016г.	-	2 346	-	2 346



Руководитель (подпись) _____
Гусев Александр Германович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	36 126	(6 804)	21 257	(600)	600	(8 162)	-	-	56 783	(14 366)
	5210	за 2016г.	9 653	(3 858)	26 473	-	-	(2 945)	-	-	36 126	(6 804)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017г.	1 214	(241)	-	-	-	(240)	-	-	1 214	(481)
	5211	за 2016г.	383	(83)	831	-	-	(158)	-	-	1 214	(241)
Офисное оборудование	5202	за 2017г.	10 005	(1 271)	15 662	-	-	(5 631)	-	-	25 667	(6 902)
	5212	за 2016г.	1 193	(234)	8 812	-	-	(1 037)	-	-	10 005	(1 271)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2017г.	7 477	(4 412)	1 363	-	-	(1 661)	-	-	8 840	(6 073)
	5213	за 2016г.	7 477	(2 942)	-	-	-	(1 471)	-	-	7 477	(4 412)
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5204	за 2017г.	16 831	(280)	4 231	-	-	(630)	-	-	21 062	(910)
	5214	за 2016г.	-	-	16 831	-	-	(280)	-	-	16 831	(280)
Другие виды основных средств	5205	за 2017г.	600	(600)	-	(600)	600	-	-	-	-	-
	5215	за 2016г.	600	(600)	-	-	-	-	-	-	600	(600)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	-	21 257	-	(21 257)	-
	5250	за 2016г.	2 362	11 270	12 841	(26 473)	-
в том числе: Земельный участок 50:20:0070227:1277 3У Дострой, Одинцово, ул. Акуловская, 2ж	5241	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



**Гусев Александр
Германович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	3 919 884	-	-	-	(207 202)	-	-	3 712 682	-
	5311	за 2016г.	-	-	4 235 475	(315 591)	-	-	-	3 919 884	-
в том числе:											
Акции, Доли в УК	5302	за 2017г.	3 740 084	-	-	(37 402)	-	-	-	3 702 682	-
	5312	за 2016г.	-	-	400 475	(260 391)	-	-	-	3 740 084	-
Займы выданные	5303	за 2017г.	179 800	-	-	(169 800)	-	-	-	10 000	-
	5313	за 2016г.	-	-	235 000	(55 200)	-	-	-	179 800	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017г.	3 919 884	-	-	(207 202)	-	-	-	3 712 682	-
	5310	за 2016г.	-	-	4 235 475	(315 591)	-	-	-	3 919 884	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	3 702 682	3 740 084	-
в том числе:				
Акции, доли в УК	5321	3 702 682	3 740 084	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Гусев Александр
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2018 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017г.	323 918	-	727 374	(602 104)	-	-	-	-	449 189	-
	5420	за 2016г.	28 758	-	612 699	(317 538)	-	-	X	X	323 918	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	1 788	-	27 181	-	-	-	(27 181)	-	1 788	-
	5421	за 2016г.	3 817	-	7 033	-	-	-	(9 062)	-	1 788	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	21 699	-	115 793	(5 348)	-	-	(113 559)	-	18 586	-
	5422	за 2016г.	-	-	73 035	(21 562)	-	-	(29 774)	-	21 699	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	282 217	-	545 700	(417 316)	-	-	-	-	410 601	-
	5425	за 2016г.	19 187	-	542 036	(279 005)	-	-	-	-	282 217	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	18 214	-	176 802	(176 802)	-	-	-	-	18 214	-
	5426	за 2016г.	5 754	-	29 431	(16 971)	-	-	-	-	18 214	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общехозяйственные расходы	5408	за 2017г.	-	-	2 638	(2 638)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**Гусев Александр
Германович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	620 359	(80)	6 518 414	-	(5 877 630)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 261 142	(80)
	5530	за 2016г.	317 408	(649)	3 272 174	-	(2 968 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	620 359	(80)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	2 113	(80)	152 893	-	(142 463)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 542	(80)
	5531	за 2016г.	-	-	2 113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 193	(80)
Авансы выданные	5512	за 2017г.	233 033	-	1 891 818	-	(1 639 598)	-	-	-	-	-	-	-	-	485 253	-
	5532	за 2016г.	118 678	(649)	186 933	-	(71 930)	-	-	-	-	-	-	-	-	233 033	-
Прочая	5513	за 2017г.	257 324	-	367 193	-	(221 824)	-	-	-	-	-	-	-	-	402 693	-
	5533	за 2016г.	3 495	-	447 392	-	(193 563)	-	-	-	-	-	-	-	-	257 324	-
Расчеты по платежам дольщиков	5514	за 2017г.	127 889	-	4 106 510	-	(3 873 745)	-	-	-	-	-	-	-	-	360 654	-
	5534	за 2016г.	195 235	-	2 635 736	-	(2 703 081)	-	-	-	-	-	-	-	-	127 889	-
Итого	5500	за 2017г.	620 359	(80)	6 518 414	-	(5 877 630)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 261 142	(80)
	5520	за 2016г.	317 408	(649)	3 272 174	-	(2 968 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	620 359	(80)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	80	-	80	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	11 596 239	10 715 840	-	(10 047 422)	-	-	-	-	12 264 657
в том числе:	5571	за 2016г.	7 344 050	9 083 228	-	(4 831 038)	-	-	-	-	11 596 239
кредиты	5552	за 2017г.	5 788 379	6 230 720	-	(6 407 995)	-	-	-	-	6 611 104
займы	5572	за 2016г.	273 154	6 454 226	-	(939 000)	-	-	-	-	5 788 379
	5553	за 2017г.	-	625 172	-	(95 000)	-	-	-	-	530 172
прочая	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства застройщика по договорам долевого участия в долевом строительстве	5555	за 2017г.	5 807 860	3 859 948	-	(4 544 427)	-	-	-	-	5 123 381
	5575	за 2016г.	7 070 896	2 629 002	-	(3 892 038)	-	-	X	X	5 807 860
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	280 384	3 005 214	1 053 599	(3 596 253)	-	-	-	-	743 944
в том числе:	5580	за 2016г.	754 849	233 051	532 042	(1 239 558)	-	-	-	-	280 384
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	146 827	415 658	-	(131 734)	-	-	-	-	430 751
	5581	за 2016г.	120 955	133 345	-	(107 473)	-	-	-	-	146 827
авансы полученные	5562	за 2017г.	1 631	27 496	-	(1 631)	-	-	-	-	27 496
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	10 005	9 901	320	(10 229)	-	-	-	-	1 631
кредиты	5583	за 2016г.	9 944	1 392	185	(1 517)	-	-	-	-	9 987
займы	5564	за 2017г.	(15 842)	-	1 014 817	(932 597)	-	-	-	-	10 005
	5584	за 2016г.	3 420	-	5 16 835	(536 097)	-	-	-	-	66 378
прочая	5565	за 2017г.	38 897	2 411 008	38 462	(2 458 049)	-	-	-	-	30 317
	5585	за 2016г.	595 375	142 151	15 022	(62 012)	-	-	-	-	38 897
прочая	5566	за 2017г.	98 866	96 682	-	(22 971)	-	-	-	-	179 005
	5586	за 2016г.	25 155	-	-	-	-	-	-	-	98 866
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 123 381
Итого	5550	за 2017г.	11 876 623	13 722 054	1 053 599	(13 643 675)	-	-	-	-	5 807 860
	5570	за 2016г.	8 098 899	9 316 279	532 042	(6 070 596)	-	-	X	X	13 008 601
									X	X	11 876 623

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Гусев Александр
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	27 167	6 203
Расходы на оплату труда	5620	193 481	142 143
Отчисления на социальные нужды	5630	46 275	34 974
Амортизация	5640	6 629	1 494
Прочие затраты	5650	453 822	427 885
Итого по элементам	5660	727 374	612 699
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(125 270)	(295 161)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	602 104	317 538

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Гусев Александр
Германович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 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	11 280	11 890	(12 133)	(2 040)	8 996
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	6 597	11 890	(9 491)	-	8 996
Резервы предстоящих расходов прочие	5702	4 683	-	(2 643)	(2 040)	-



Гусев Александр
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 970 000	3 970 000	-
в том числе:				
Залог	5811	3 970 000	3 970 000	-



Гусев Александр
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2018 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Осенний квартал»
ЗА 2017 ГОД**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Наименование и юридический адрес Общества, общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»

Сокращенное наименование Общества – ООО «Осенний квартал»

ИНН –7709891487, КПП - 502901001 (28.11.2011 года Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Мытищи Московской области)

Юридический адрес Общества: 141006, Московская обл, Мытищи г, Астрахова пр-кт, дом № 6, помещение XXII

Фактический адрес Общества: 141006, Московская обл, Мытищи г, Астрахова пр-кт, дом № 6, помещение XXII

Участники общества - АО «ИНГРАД» доля 99,99%

ООО «Инград Недвижимость» доля 00,01%

Адрес в сети интернет: <http://okvartal.ru>

Основной вид деятельности - строительство жилых и нежилых зданий, операции с недвижимым имуществом за вознаграждение на договорной основе.

Общество является Застройщиком зданий жилого и смешанного назначения в составе жилого комплекса, площадью 586 000 кв. м., расположенной по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А

Среднесписочная численность за 2016 год – 93 человека, 2017 год – 103 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников). Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

1.2. Сведения о структуре Общества

По состоянию на 31 декабря 2017 года Общество имеет обособленное подразделение, поставленное на учет 12.09.2016 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Москве №2, КПП 770245001.

Среднесписочная численность обособленного подразделения за 2016 год – 2 человека, за 2017 год 24 человека.

II. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Настоящая бухгалтерская отчетность является пересмотренной в отношении варианта отчетности, датированной 13.03.2018. Пересмотр произведён в связи с обнаружением несущественных арифметических ошибок, явившихся следствием устранимого программного сбоя.

Бухгалтерская отчетность за 2017 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «Осенний квартал».

➤ Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к финансовой отчетности Общества.

➤ Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности

- Выручка от реализации, а также прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах.
- Сумма коммерческих расходов за отчетный период (оборот по счету 44 «Расходы на продажу») отражается по строке 2210 Отчета о финансовых результатах. Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и списываются на счет 90 «Продажи»
- Авансовые платежи по налогу на прибыль отражаются на субсчете 68.4.1 «Расчеты с бюджетом» к счету 68.
- В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

➤ Резервы, создаваемые в бухгалтерском учете

По итогам 2017 года в бухгалтерском учете начислены Резервы:

- Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам в сумме **8 996** тыс.руб.

Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА

➤ 3.1 Пояснения, в связи с ретроспективным пересчетом показателей бухгалтерской отчетности в 2017 году за 2016 и 2015 годы

Общество в бухгалтерской отчетности за 2017 год произвело ретроспективный пересчет показателей бухгалтерской отчетности, обусловленный переквалификацией активов, связанных с отражением в бухгалтерской отчетности затрат по строительству Жилого комплекса Петра Алексеева 12А в соответствии с Законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Под переквалификацией активов общество понимает применение единообразного подхода к отражению в отчетности затрат по строительству ЖК с учетом суммы НДС по указанным затратам и стоимость земельных участков в составе внеоборотных активов по строкам бухгалтерского баланса 1190 и 1191. В составе запасов по строке 1210, раздела «Оборотные активы» Общество отражает, в том числе затраты в Незавершенном производстве, связанные с содержанием аппарата застройщика и оказанием услуг дольщикам по организации строительства ЖК. В составе показателя «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Общество отражает суммы НДС не формирующие стоимость объектов строительства. В составе показателя «Основные средства» по строке 1150 Общество отражает суммы основных средств за исключением стоимости земельных участков.

Указанный пересчет осуществлен Обществом в целях обеспечения пользователей отчетности сопоставимыми данными соответствующих показателей бухгалтерской отчетности за предыдущие два отчетных периода.

Перечень показателей и порядок их отражения до и после ретроспективного пересчета представлен в таблице:

	тыс. руб.	
	Показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г.	Показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2015 г.
	Строка 1190	
показатель до пересчета	6 385 903	3 521 048
показатель после пересчета	6 386 249	6 695 197
разница между показателями	346	3 174 149
	Строка 1210	
показатель до пересчета	23 833	3 817
показатель после пересчета	323 919	28 758
разница между показателями	300 086	24 941
	Строка 1220	
показатель до пересчета	9 886	608 844
показатель после пересчета	9 886	1 112
разница между показателями	0	-607 732
	Строка 1260	
показатель до пересчета	1 165 309	1 281 717
показатель после пересчета	864 877	1 281 717
разница между показателями	-300 432	0
	Строка 1150	
показатель до пересчета	29 322	2 599 516
показатель после пересчета	29 322	8 157
разница между показателями	0	-2 591 359

Пояснение 4 «Запасы» и Пояснение 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год скорректированы за 2016 год в связи с ретроспективным пересчетом показателей строки 1210 «Запасы».

➤ 3.2 Выручка от реализации

В 2017 году в бухгалтерском учете Общества в составе Выручки от реализации продукции, работ, услуг стр.2110 Отчета о финансовых результатах отражено:

- экономия Застройщика по сданным в эксплуатацию 30.12.2016 года жилым домам на сумму 917 012 тыс.рублей;
- в соответствии с Учетной политикой Общества на 2017 год начислен Условный доход по жилым домам 32,33,34 (на момент оформления разрешения на ввод домов в эксплуатацию 26.12.2017) в сумме 985 088 тыс.руб.. Условный доход Застройщика отражен по строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» актива баланса;
- агентское вознаграждение в сумме 3 106 тыс.рублей;
- возмещение затрат по коммунальным услугам в сумме 44 815 тыс.рублей;
- аренда земельного участка в сумме 3 051 тыс.рублей.

➤ 3.3 Внеоборотные активы

Структура и движение основных средств строка 1150 Бухгалтерского баланса отражены в Пояснении 2 к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год. Перечень показателей в Пояснении 2.1 за 2016 год по основным средствам расширен.

По строке 1190 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству жилого комплекса в сумме **6 809 856** тыс.рублей.

➤ 3.4 Долгосрочные финансовые вложения

Сведения о структуре и движении финансовых вложений Общества (строки 1170 и 1240 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении №3 к Бухгалтерской отчетности 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

Перечень показателей в Пояснении 3.1 за 2016 год по финансовым вложениям расширен.

По строке 5321 в Пояснении 3.2 «Иное использование финансовых вложений» за 2016 добавлены суммы финансовых вложений, находящихся в залоге.

В 2017 году осуществлялось вложение в Уставный капитал компании на сумму 100 000 тыс. руб.

➤ 3.5 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1410,1450,1510,1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По строке 5541 Приложения 5.2 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год добавлена сумма просроченной задолженности за 2016 год.

По строке 5575 Приложения 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год добавлены суммы обязательств застройщиков по договорам долевого участия в долевом строительстве за 2016 год.

➤ 3.6 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет **400** тыс.руб., капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2015 года составляет **(5 274)** тыс. рублей, на 31.12.2016 составляет **(4 925)** тыс. руб.

➤ 3.7 Долгосрочные обязательства

3.7.1 Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2017 для финансирования строительства привлечены долгосрочные кредиты и займы в банках ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", БАНК "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ПАО), АО "ИНГРАД", ПАО "ИНГРАД".

Задолженность по кредитам и займам на 31.12.2016 года составляет **5 811 433** тыс.рублей, на 31.12.2017 задолженность по кредитам и займам составляет **7 237 971** тыс.рублей.

3.7.2 Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве на сумму **5 123 381** тыс.рублей

➤ 3.8 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

➤ 3.9 Обеспечения обязательств выданные

Обеспечения обязательств выданные отражены в Приложение № 8 к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год. По строке 5811 Пояснения 8 к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год добавлены показатели за 2016 год.

➤ 3.10 Списанная дебиторская задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списание дебиторской задолженности с балансовых и забалансовых счетов не производилось.

Генеральный директор

20 марта 2018 года



Гусев А.Г.

ООО «Столичное Аудиторское Бюро»
Для аудиторских заключений

Продумеровано, прошито
скреплено печатью на 38
(тридцать восемь) листах
Иванов

