

**Акционерное общество «Управление
экспериментальной застройки микрорайонов»
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за
2017 год и аудиторское заключение**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру акционерного общества «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (далее - АО «УЭЗ»), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2017 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2017 год
 - отчета о движении денежных средств за 2017 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «УЭЗ» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности*» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, а также *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров*, разработанным 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.

Аудируемое лицо: Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»

Адрес местонахождения: 123056, г. Москва, ул. Брестская 2-я, д. 29А

ОГРН: 1087746165330

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»

Адрес местонахождения: 141002, Московская обл., г. Мытищи, ул. Станционная, д. 3, корп.1, оф.18

ОГРН: 1075029009549

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 10706018297

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 2.2 «Расшифровка сведений о связанных сторонах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год, в котором указана информация о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочая информация, включенная в годовой отчет

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем выражать какой-либо формы уверенности в отношении данной информации.

В связи с проведением аудита приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности мы обязаны ознакомиться с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена. В ходе ознакомления мы рассматриваем прочую информацию на предмет существенных несоответствий с приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, знаниям, полученным нами в ходе аудита, а также иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу, что прочая информация в нем существенно искажена, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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

Аудиторское заключение независимого аудитора

совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской
организации



А.А. Зубарев
квалификационный аттестат аудитора № K014174,
выдан 1 апреля 2004 г., ОРНЗ 21206061821

«30» апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | | 31 | 12 | 2017 |
| Организация | Акционерное общество "Управление экспериментальной застройки микрорайонов" | по ОКПО | 33696844 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7704676937 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличное акционерное общество / РФ | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 13 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 123056, Москва г, 2-я Брестская, дом № 29, корпус А | | | | |

| 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 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| П2.1 | Основные средства | 1150 | 12 556 | 16 766 | 10 520 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| П3.1 | Финансовые вложения | 1170 | 1 239 | 1 229 | - |
| 2.19 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 33 351 | 49 636 | 474 |
| П2.2 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 31 676 | 31 676 | 31 721 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 78 822 | 99 307 | 42 715 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| П4.1 | Запасы | 1210 | 2 929 712 | 2 053 765 | 3 141 499 |
| | в том числе: | | | | |
| | ДДУ | | 445 092 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 838 787 | 1 077 343 | 29 228 |
| | в том числе: | | | | |
| | по договорам ДДУ | | 64 483 | - | - |
| П5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 20 220 947 | 12 472 136 | 8 185 665 |
| | в том числе: | | | | |
| | по договорам ДДУ | | 3 320 | - | - |
| П3.1 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 91 147 | 125 913 | - |
| 2.11 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 309 491 | 157 157 | 254 505 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 192 | 3 795 | 2 674 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 25 393 275 | 15 890 109 | 11 613 571 |
| | БАЛАНС | 1600 | 25 472 097 | 15 989 416 | 11 656 287 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 1 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 3 491 | 3 491 | 3 491 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| 1 | Резервный капитал | 1360 | 175 | 175 | 144 |
| 2.13 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 2 098 806 | 1 930 039 | 2 237 921 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 2 102 472 | 1 933 704 | 2 241 556 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| П5.2 | Заемные средства | 1410 | 691 341 | 823 049 | - |
| | в том числе: | | | | |
| П5.2 | в т.ч. %% по займам полученным | | 3 119 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 376 | (6) | 1 862 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 2.15 | Прочие обязательства | 1450 | 1 118 487 | 1 326 613 | 2 498 520 |
| | в том числе: | | | | |
| | ИНВЕСТИЦИИ ПО ДДУ | | 9 412 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 810 204 | 2 149 657 | 2 500 382 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | 138 | - |
| П5.2 | Кредиторская задолженность | 1520 | 21 543 370 | 11 892 030 | 6 911 271 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| П7.1 | Оценочные обязательства | 1540 | 16 051 | 13 888 | 3 079 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 21 559 421 | 11 906 055 | 6 914 350 |
| | БАЛАНС | 1700 | 25 472 097 | 15 989 416 | 11 656 287 |



Руководитель

(подпись)

Буханова Е.А. по дов.№ 464
от 09.01.2018г.

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

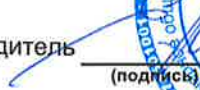
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2017 |
| Организация | Акционерное общество "Управление экспериментальной застройки микрорайонов" | по ОКПО | 33696844 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7704676937 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличное акционерное общество / РФ | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 13 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 2.17 | Выручка | 2110 | 4 268 071 | 4 051 647 |
| П6. | Себестоимость продаж | 2120 | (4 121 426) | (3 867 162) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 146 645 | 184 485 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 2.18 | Управленческие расходы | 2220 | (345 132) | (332 039) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (198 487) | (147 554) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 2.11 | Проценты к получению | 2320 | 19 646 | 22 468 |
| 2.14 | Проценты к уплате | 2330 | (81 988) | (85 160) |
| 2.18 | Прочие доходы | 2340 | 671 483 | 107 118 |
| 2.18 | Прочие расходы | 2350 | (224 424) | (243 626) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 186 230 | (346 754) |
| 2.19 | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 20 579 | (18 320) |
| 2.19 | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | (382) | 1 868 |
| 2.19 | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | (16 285) | 49 162 |
| 2.19 | Прочее | 2460 | (797) | (12 126) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 168 766 | (307 850) |

| 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 | - | (31) |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 168 766 | (307 881) |
| СПРАВОЧНО | | | | |
| 1 | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | 5 | (9) |
| 1 | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | 5 | (9) |

Руководитель



(подпись)

Буханова Е.А. по дов.№ 464
от 09.01.2018г.

(расшифровка подписи)



30 апреля 2018 г.

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

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710003 | |
| 31 | 12 2017 |
| 33696844 | |
| 7704676937 | |
| 41.20 | |
| 12267 | 13 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "Управление экспериментальной застройки микрорайонов"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличное акционерное общество / Собственность субъектов РФ

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2015 г. | 3100 | 3 491 | - | - | 144 | 2 237 921 | 2 241 556 |
| <u>За 2016 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| 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 | - | - | - | - | (307 851) | (307 851) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (307 851) | (307 851) |
| 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 | 31 | (31) | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г. | 3200 | 3 491 | - | - | 175 | 1 930 039 | 1 933 705 |
| За 2017 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 168 767 | 168 767 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 168 767 | 168 767 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г. | 3300 | 3 491 | - | - | 175 | 2 098 806 | 2 102 472 |

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 | 2 241 556 | (307 851) | - | 1 933 705 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 2 241 556 | (307 851) | - | 1 933 705 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 2 237 921 | (307 851) | (31) | 1 930 039 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 2 237 921 | (307 851) | (31) | 1 930 039 |
| 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 | 2 102 472 | 1 933 705 | 2 241 555 |



Буханова Е.А. по дов.№ 464
от 09.01.2018г.
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

30 апреля 2018 г.

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

Организация Акционерное общество "Управление экспериментальной застройки микрорайонов"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Собственность субъектов РФ
Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2017 |
| 33696844 | | |
| 7704676937 | | |
| 41.20 | | |
| 12267 | 13 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 7 017 510 | 6 121 768 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 6 238 520 | 5 602 651 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 778 990 | 519 117 |
| Платежи - всего | 4120 | (7 534 726) | (6 916 136) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (6 362 818) | (3 925 762) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (429 122) | (396 210) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (79 006) | (85 023) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | (598 290) |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (663 780) | (1 910 851) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (517 216) | (794 368) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 760 477 | 2 056 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | 671 969 | - |
| 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 | 80 376 | 153 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | 1 886 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | 8 132 | 17 |
| Платежи - всего | 4220 | (47 077) | (128 086) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (9 469) |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | (10) | (20) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (45 818) | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| предоставление займов | 4225 | - | (118 596) |
| прочие платежи | 4229 | (1 249) | (1) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 713 400 | (126 030) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 442 150 | 1 113 049 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 351 172 | 1 113 049 |
| 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 | 90 978 | - |
| Платежи - всего | 4320 | (486 000) | (290 000) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (486 000) | (290 000) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (43 850) | 823 049 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 152 334 | (97 349) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 157 157 | 254 505 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 309 491 | 157 156 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



 Руководитель _____

 Буханова Е.А. по дов. № 464

 от 09.01.2018г.

 (подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Акционерное Общество

**УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
МИКРОРАЙОНОВ**

123056, Москва, ул. 2-я Брестская, дом 29А, тел./факс: (495) 374-80-02, e-mail: uez@uez.ru, web: www.uez.ru
ОГРН 1087746165330, ИНН 7704676937, КПП 774501001

№ _____

на № _____ от _____

ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2017г.**

1. Общие сведения об организации:

Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (АО «УЭЗ» ИНН 7704676937 КПП 774501001) создано на основании Распоряжения Департамента имущества города Москвы от 14.09.2007 года №3316-р путём реорганизации в форме преобразования государственного унитарного предприятия города Москвы «Управление экспериментальной застройки микрорайонов (ГУП «УЭЗ» ИНН 7704021225 КПП 774501001).

| | |
|-------|-------------|
| ОКПО | 33696844 |
| ОКАТО | 45286575000 |
| ОКТМО | 45380000 |
| ОКОГУ | 49013 |
| ОКФС | 13 |
| ОКОПФ | 12267 |

АО «УЭЗ» считается правопреемником прав и обязанностей ГУП «УЭЗ» и 04.02.2008 года зарегистрировано в ЕГРЮЛ за основным государственным номером ОГРН 1087746165330, свидетельство серии 77 №011050542 от 04.02.2008 года.

Основной вид деятельности:

41.20 - строительство жилых и не жилых зданий;

- строительство всех типов жилых домов, таких как: многоквартирные и многоквартирные, включая многоэтажные здания;

- строительство всех типов нежилых зданий, таких как: здания для промышленного производства, например, фабрики, мастерские, заводы и т.д., больницы, школы, административные здания, гостиницы, магазины, торговые центры, рестораны, здания аэропорта и космодрома, крытые спортивные сооружения, гаражи, включая гаражи для подземной автомобильной парковки, склады, религиозные здания;

- сборку и монтаж сборных сооружений на строительном участке;

- реконструкцию или ремонт существующих жилых и нежилых зданий, а также спортивных сооружений

Дополнительные виды деятельности:

52.21.24 - деятельность стоянок для транспортных средств;

62.09 - деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая;

64.92 - предоставление займов и прочих видов кредита;

64.99 - предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;

82.99 - деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Генеральный директор Суниев Альберт Альфатович – решение о назначении на должность генерального директора от 14.07.2014г. с 23.07.2014г. сроком на 3 года, приказ о вступлении в должность генерального

директора №69-од от 16.07.2014г. с 23.07.2014г, трудовой договор с 23.07.2014г по 22.07.2017г.

Главный бухгалтер Ерина Наталья Александровна – приказ о приеме на работу № 65/лс от 09.09.2014г., трудовой договор №126 от 09.09.2014г.

Решением единственного акционера акционерного общества «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» от 30.06.2017г. избран совет директоров общества, в следующем составе:

- 1) Дудулин Павел Евгеньевич - заместитель генерального директора – исполнительный директор АО «Мосинжпроект»;
- 2) Суниев Альберт Альфатович – генеральный директор АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»;
- 3) Бородкина Татьяна Николаевна - начальник отдела управления дочерними и зависимыми организациями АО «Мосинжпроект»;
- 4) Буханова Елена Александровна - заместитель директора по экономике и финансам АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»;
- 5) Янковская Мария Владимировна – управляющий директор ОАО «Мосреалстрой»;

Решением единственного акционера акционерного общества «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» от 30.06.2017г. избрана ревизионная комиссия в количестве трех членов в следующем составе:

- 1) Кушатирова Калкаман Жангалиевна – начальник управления по финансовому контролю дочерних и зависимых организаций АО «Мосинжпроект»;
- 2) Яковленко Галина Николаевна - заместитель начальника отдела внутреннего контроля АО «Мосинжпроект»;

3) Молоканова Анастасия Константиновна – начальник планово-экономического отдела АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

Организация занимается строительной деятельностью и имеет следующие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, выданные СРО НП «МОСО «ОборонСтрой».

№П-04-0094-7704676937-2015 от 31.08.2015г.

№С-07-0377-7704676937-2015 от 03.09.2015г.

Выданные свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, выданные СРО НП РОС «ОборонСтройИзыскания».

№И-01-0846-7704676937-2015 от 03.09.2015г.

Уставной капитал ОАО «УЭЗ» Уставной капитал ОАО «УЭЗ» утверждён в размере 3 490 600 рублей, 34 906 акций каждая номиналом 100 рублей. Структура капитала Общества простая, нет ни конвертируемых ценных бумаг, ни опционов и варрантов, которые предполагали бы возможность продажи акций по цене ниже их рыночной стоимости (п.9 Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию (утверждены приказом МФ РФ от 21.03.2000 №29н)) - показатель разводненной прибыли равен показателю базовой прибыли.

| Период | Совокупный финансовый результат периода | Количество акций | Базовая прибыль (убыток) на акцию | Разводненная прибыль (убыток) на акцию |
|---------|---|------------------|-----------------------------------|--|
| 2015 г. | 2 592 810 | 34 906 | 74 | 74 |
| 2016 г. | (307 881) | 34 906 | (9) | (9) |
| 2017 г. | 168 766 | 34 906 | 5 | 5 |

Единственным акционером общества является Акционерное общество «МОСИНЖПРОЕКТ» ИНН 7701885820; ОГРН 1107746636 адрес

местоположения: 101990, г. Москва, Сверчков переулок, д. 4/1. Руководство текущей деятельности общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор общества. Конечным бенефициаром является Правительство г. Москвы.

Численность сотрудников организации на конец *2017 года* составила 180 человек, в т.ч работники, находящиеся в отпуске по уходу за ребенком до 3-х лет – 3 человека. Количество работников, работающих неполное рабочее время -2 человека (совместители).

Численность сотрудников организации на конец *2016 года* составила 162 человека, в т.ч работники, находящиеся в отпуске по уходу за ребенком до 3-х лет – 4 человека. Количество работников, работающих неполное рабочее время -2 человека.

Численность сотрудников организации на конец *2015 год* - 151 человек, в т.ч. работники, находящиеся в отпуске по уходу за ребенком до 3-х лет - 3 человека. Количество работников, работающих неполное рабочее время -1 человек.

Принято на работу:

- в 2017 году - 40 человек.
- в 2016 году - 27 человек.
- в 2015 году - 60 человек.

Уволено:

- в 2017 году – 22 человека.
- в 2016 году – 15 человек.
- в 2015 году – 16 человек.

Вознаграждение управленческому персоналу:

Основные должности относящиеся к управленческому персоналу:

Генеральный директор

Первый заместитель генерального директора

Главный бухгалтер

Заместитель генерального директора по развитию

Заместитель генерального директора по финансово-экономическим вопросам

Заместитель генерального директора по инвестиционным проектам

Заместитель генерального директора по правовым вопросам

Заместитель генерального директора по строительному производству

Заместитель генерального директора по общим вопросам

Заместитель генерального директора по производству

Заместитель генерального директора по внутреннему контролю

Сведения о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

2015 год – 39 918 тыс. руб.,

2016 год – 80 954 тыс. руб;

2017 год – 86 499 тыс. руб.

в том числе:

Налог на доходы физических лиц 2015 год – 5 189 тыс. руб.

Налог на доходы физических лиц 2016 год – 10 524 тыс. руб.

Налог на доходы физических лиц 2017 год – 11 243 тыс. руб

Взносы во внебюджетные фонды 2015 год 12 334 тыс. руб.

Взносы во внебюджетные фонды 2016 год 25 014 тыс. руб.

Взносы во внебюджетные фонды 2017 год 26 728 тыс. руб

Сведения об аудиторе Общества:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит» (ООО «Оценка-Аудит»)

Юридический адрес: 141006, Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи, ул. Станционная, д. № 3, корп. 1, офис 18.

Членство №1890 в саморегулируемой организации аудиторов: НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10706018297.

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу:

2.1. Бухгалтерская отчётность Общества.

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленным Федеральным законом от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и отчётности в Российской Федерации (Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 года №34н), иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Минфином РФ.

При формировании бухгалтерской отчетности отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности, если применение этих правил не позволяло сформировать достоверное и полное представление о финансовом положении, финансовых результатах деятельности и изменениях в финансовом положении организации, организация не допускала.

Организация при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008, не допускала.

Бухгалтерская отчётность АО «УЭЗ» была подготовлена, исходя из допущения непрерывности деятельности, т.е. организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчётным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и

обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Активы и обязательства оценены в учёте по фактическим затратам.

В виду того, что Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не получало в 2017 г. бюджетные средства для реализации своих уставных целей и задач, поэтому информация по государственной помощи отсутствует.

Направления, в рамках которых происходит прекращение деятельности, не наблюдаются. Деятельность осуществляется по всем видам направлений в рамках основного вида деятельности.

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы не производились.

Общество в течение 2015, 2016 и 2017 гг. не принимало участия в договорах о совместной деятельности.

2.2. Расшифровка сведений о связанных сторонах.

Общество контролируется Акционерным обществом «Мосинжпроект». В отчетном году Общество осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг следующим организациям, являющимся связанными сторонами (далее - Группа)

У Общества имеется значительный объем операции со связанными сторонами (все указанные ниже лица принадлежат к той группе лиц, к которой принадлежит Общество):

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Характер операций | Выручка от продаж тыс.руб. | | |
|--|---|----------------------------|-----------|-----------|
| | | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| ООО "ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО" | Технический надзор | 41 186 | 2 130 | |
| | ПИР | | 714 | |
| ОАО ППДЦ "Информстройсервис" | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 739 | 207 | |
| | Начисленные проценты по договору займа | 1 664 | 11 | |
| ООО "Мосинжинвест" | Начисленные проценты по договору займа | 95 | 689 | |
| | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 1 800 | 5 526 | 350 |
| | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 1 557 | | |
| | Продажа основных средств | | 594 | |
| ОАО "Мосотделстрой №7" | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 526 | 918 | 116 |
| | Начисленные проценты по договору займа | 6 856 | 1 456 | |
| ОАО "Моспроект-4" | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 4 800 | 4 800 | |
| | Начисленные проценты по договору займа | 2 623 | 3 346 | 907 |
| | услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 299 | | |
| | Услуги тех. Заказчика | | | 450 |
| ОАО "Мосреалстрой" | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 4 800 | 5 847 | 25 600 |
| Департамент строительства г.Москвы | Реализация строительно-монтажных работ | 11 369 | 2 343 019 | 3 985 |
| Акционерное общество "Институт Моспроектстройиндустрия" | Реализация строительно-монтажных работ | | 1 080 | 720 |
| | Услуги по осуществлению прав и обязанностей управляющей организации | 248 | | |
| | Начисленные проценты по договору займа | 2 316 | 2 791 | |
| ОАО "НИИМосстрой" | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 139 | 1 842 | 957 |
| | Начисленные проценты по договору займа | 2 531 | 1 169 | 18 |
| Казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства" | Реализация строительно-монтажных работ | 4 339 019 | 5 001 956 | 2 288 159 |
| АО "Центр-Инвест" | Услуги по выполнению полномочий единоличного исполнительного органа | 3 774 | 6 000 | 3 760 |
| | Услуги по управлению инвестиционного проекта | 8 000 | | |
| | Реализация строительно-монтажных работ | 375 814 | | |
| | ПИР | 114 393 | | |
| ООО "Минские Холмы" | Начисленные проценты по договору займа | 453 | | |
| ООО "ТПУ "Авиамоторная" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| АО "ТПУ "Аминьевское шоссе" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Боровское" | Услуги по ведению бухгалтерского и | 50 | | |

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Характер операций | Выручка от продаж тыс.руб. | | |
|--|---|----------------------------|---------|---------|
| | | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| шоссе" | налогового учета | | | |
| ООО "ТПУ "Боровское шоссе 2" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Боровское шоссе 3" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Варшавская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Кленовый бульвар" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Коммунарка" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 47" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 52" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 53" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 57" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 58" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 59" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 62" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 63" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 64" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Косино" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Красный строитель" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Лермонтовский проспект" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Лесопарковая" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Лефортово" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Люберецкая" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Люблино" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Марьино" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Нагатинская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Нагатинский затон" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Некрасовка" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Озерная" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 28 | | |

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Характер операций | Выручка от продаж тыс.руб. | | |
|--|---|----------------------------|---------|---------|
| | | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| ООО "ТПУ "Павелецкая" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| АО "ТПУ "Парк Победы" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Петровско-Разумовская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Печатники" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Пятницкое шоссе" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Пятницкое шоссе 2" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Пятницкое шоссе 3" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Рязанская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Рязанская Терминал 1" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Савеловская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Саларьево" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Селигерская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Терехово" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Терешково" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Терешково 2" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Технопарк" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Тимирязевская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Тимирязевская 1" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Тропарёво" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Академика Опарина" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Академика Опарина 2" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Генерала Тюленева" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Дмитриевского" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Дмитриевского 2" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Фонвизинская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Ходынское поле" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ " | Услуги по ведению бухгалтерского и | 85 | | |

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Характер операций | Выручка от продаж тыс.руб. | | |
|--|---|----------------------------|-----------|-----------|
| | | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| "Хорошевская" | налогового учета | | | |
| ООО "ТПУ "Шелепиха" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "Щиброво" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Электрозаводская" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| ООО "ТПУ "Юго-Восточная" | Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 50 | | |
| | | 4 928 294 | 7 381 305 | 2 325 022 |

В отчетном году Обществу оказали услуги следующие организации Группы:

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Характер операций | Затраты в тыс. руб. | | |
|--|--|---------------------|---------|---------|
| | | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| ООО "Мосинжинвест" | Аренда помещений | 2 091 | 1 851 | |
| ОАО "Моспроект-4" | Аренда помещений | 43 565 | 77 216 | 49 595 |
| | ПИР | 148 770 | 165 050 | 243 913 |
| | Авторский надзор | 3 655 | | |
| | Услуги производственного характера | 836 | 214 | 281 |
| АО "Моспроект-3" | ПИР | | 79 | 365 |
| ОАО "Мосреалстрой" | Услуги по оформлению договоров ДДУ | 273 | | |
| ОАО "НИИМосстрой" | ПИР | 137 | 666 | |
| | Авторский надзор | 343 | | |
| АО "Мосинжпроект" | Начисленные проценты по договору займа | 3 119 | | |
| АО "Центр-Инвест" | начисленные проценты по договору займа | | 3 200 | |
| Итого | | 202 789 | 248 276 | 293 789 |

Форма расчета между контрагентами – безналичная.

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Дебиторская задолженность, в тыс. руб. | | |
|--|--|----------------|--------------|
| | на 31.12.17 г. | на 31.12.16 г. | на 31.12.15г |
| ООО "ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО" | 6 534 | 100 454 | 25 |
| ОАО ППДЦ "Информстройсервис" | 4 024 | 709 | |
| ООО "Мосинжинвест" | 6 783 | 22 620 | 350 |

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Дебиторская задолженность, в тыс. руб. | | |
|--|--|----------------|--------------|
| | на 31.12.17 г. | на 31.12.16 г. | на 31.12.15г |
| ОАО "Мосотделстрой №7" | 52 740 | 46 730 | 116 |
| ОАО "Моспроект-4" | 58 485 | 76 825 | 43 840 |
| ОАО "Мосреалстрой" | 1 447 | 1 448 | |
| Департамент строительства г.Москвы | 24 080 | 7 144 | 2 234 |
| Акционерное общество "Институт Моспроектстройиндустрия" | | 1 934 | 852 |
| ОАО "НИИМосстрой" | 22 468 | 2 710 | 894 |
| Казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства" | 568 929 | 4 162 826 | 2 677 243 |
| АО "Центр-Инвест" | 100 524 | 500 | 163 870 |
| ООО "МИП-Сервис" | 30 | 1 598 | 30 |
| ООО "Минские Холмы" | 11 965 | | |
| ООО "ТПУ "Авиамоторная" | 25 | | |
| АО "ТПУ "Аминьевское шоссе" | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Боровское шоссе" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Боровское шоссе 2" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Боровское шоссе 3" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Варшавская" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Кленовый бульвар" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Коммунарка" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 47" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 52" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 53" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 57" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 58" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 59" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 62" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 63" | 25 | | |
| ООО "АДЦ Коммунарка 64" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Косино" | 42 | | |
| ООО "ТПУ "Красный строитель" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Лермонтовский проспект" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Лесопарковая" | 42 | | |
| ООО "ТПУ "Лефортово" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Люберецкая" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Люблино" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Марьино роща" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Нагатинская" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Нагатинский затон" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Некрасовка" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Озерная" | 14 | | |
| ООО "ТПУ "Павелецкая" | 25 | | |
| АО "ТПУ "Парк Победы" | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Петровско-Разумовская" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Печатники" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Пятницкое шоссе" | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Пятницкое шоссе 2" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Пятницкое шоссе 3" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Рязанская" | 42 | | |

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Дебиторская задолженность, в тыс. руб. | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | на 31.12.17 г. | на 31.12.16 г. | на 31.12.15г |
| ООО "ТПУ "Рязанская Терминал 1" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Савеловская" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Саларьево" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Селигерская" | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Терехово" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Терешково" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Терешково 2" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Технопарк" | 42 | | |
| ООО "ТПУ "Тимиразевская" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Тимиразевская 1" | 50 | | |
| ЗАО "ТПУ "Тропарёво" | 42 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Академика Опарина" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Академика Опарина 2" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Генерала Тюленева" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Дмитриевского" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Улица Дмитриевского 2" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Фонвизинская" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Ходынское поле" | 25 | | |
| ЗАО "ТПУ "Хорошевская" | 85 | | |
| ООО "ТПУ "Шелепиха" | 25 | | |
| ООО "Щиброво" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Электрозаводская" | 25 | | |
| ООО "ТПУ "Юго-Восточная" | 25 | | |
| ИТОГО | 859 908 | 4 378 768 | 2 889 424 |

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Кредиторская задолженность в тыс. руб. | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | на 31.12.17г | на 31.12.16 г. | на 31.12.15г |
| ООО "ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО" | | 1 541 | |
| ОАО ППДЦ "Информстройсервис" | | 66 | |
| ООО "Мосинжинвест" | 206 | 8 235 | |
| АО "Мосинжпроект" | 262 286 | | |
| ОАО "Мосотделстрой №7" | 355 | 1 103 | |
| ОАО "Мосреалстрой" | 69 | | |
| ОАО "НИИМосстрой" | 162 | | |
| ОАО "Моспроект-4" | | 19 625 | 43 138 |
| ОАО "Мосреалстрой" | | | 2 780 |
| Департамент строительства г.Москвы | | 1 293 900 | 334 775 |
| АО "Моспроект-3" | | 291 | 213 |
| Казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства" | 3 404 806 | 4 808 213 | 4 053 364 |
| АО "Центр-Инвест" | | 224 000 | 24 000 |
| ИТОГО | 3 667 884 | 6 356 974 | 4 458 270 |

Обществу 10.11.2017г был предоставлен процентный заём от Акционерного общества «МОСИНЖПРОЕКТ» по договору 99/17 от

24.10.2017г., на сумму 259 167 тыс. руб. За пользование суммой займа заемщик выплачивает займодавцу проценты в размере ключевой ставки Банка России плюс 0,05% (ноль целых пять десятых) процентов годовых.

Задолженность организаций Группы перед Обществом по займам, а так же сумма процентов начисленная к получению Обществом в рамках заключенных договоров с организациями Группы, отражена в п. 2.11.

Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Внеоборотные активы:

2.3. Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н. В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из

нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Информация отражена по строке 1110 бухгалтерского баланса и, расшифрована в таблице 1 к Приложениям к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.4. Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- группы однородных объектов ОС.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Затраты организации на регулярные (с периодичностью реже одного раза в год) ремонты и техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

Информация по строке 1150 бухгалтерского баланса о наличии и движении основных средств по группам, а также начисленной амортизации отражена в таблице 2.1 к Приложениям к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии и изменении незавершенных капитальных вложений отражена в таблице 2.2 к Приложениям к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

2.5. Недвижимого имущества организация не имеет, земельных участков в собственности нет.

Общество арендует земельные участки, отраженные на забалансовом счете 001

| Реквизиты договора | | Кадастровый номер | Площадь арендуемого участка кв. м. | Состав земель | Адресный ориентир | Дата регистрации договора | Дата расторжения договора | Кадастровая стоимость (утверждена 09.12.2016 г.) тыс. руб. |
|--------------------|------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------|---------------------------|--|
| номер | дата | | | | | | | |
| М-07-505849 | 30.09.2002 | 77:07:14005090 | 620 | земли населенных пунктов | г. Москва, микрорайон 2А Никулино по Никулинско й ул. | | | 5 638 |

| Реквизиты договора | | Кадастровый номер | Площадь арендуемого участка кв. м. | Состав земель | Адресный ориентир | Дата регистрации договора | Дата расторжения договора | Кадастровая стоимость (утверждена 09.12.2016 г.) тыс. руб |
|--------------------|------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------|--|---------------------------|---------------------------|---|
| номер | дата | | | | | | | |
| М-07-505969 | 29.11.2002 | 77:07:14005107 | 24 000 | земли населенных пунктов | г. Москва, Никулинская ул., мкр. 2А | 17.01.2003 | | 1 196 630 |
| | | 77:07:14005108 | 66 000 | | | | | 3 515 075 |
| М-08-506782 | 23.03.2006 | 77:08:01009002 | 750 | земли населенных пунктов | г. Москва, Новокуркинское шоссе | | | <u>финансово-лицевой счет закрыт 14.06.16 г. 09.08.2016</u> |
| М-08-506783 | 23.03.2006 | 77:08:01009001 | 1300 | земли населенных пунктов | г. Москва, Новокуркинское шоссе | | | <u>финансово-лицевой счет закрыт 01.11.13 г. 14.10.2016</u> |
| М-03-508305 | 06.06.2007 | 77:03:05020:064 | 35 000 | земли населенных пунктов | г. Москва, 16-я Парковая улица, вл. 20-22 | 29.11.2013 | | 1 162 089 |
| И-07-000497 | 24.03.2014 | 77:07:0014005:14619 | 6 280 | земли населенных пунктов | г. Москва, ул. Никулинская | 18.07.2014 | | 89 156 |
| И-03-000867 | 30.06.2015 | 77:03:0005020:4169 | 4 643 | земли населенных пунктов | г. Москва, 104 км МКАД, вл 8 | 05.11.2015 | | 142 986 |
| И-03-000913 | 17.09.2015 | 77:03:0005020:4341 | 2 313 | земли населенных пунктов | г. Москва, ул. 16-я Парковая, вл. 20-22 | 11.01.2016 | | 13 072 |
| И-07-000966 | 17.12.2015 | 77:07:0014005:17252 | 765 | земли населенных пунктов | г. Москва, ул. Никулинская, мкр. 2А, корп. 14-15 | 14.04.2016 | 19.01.2017 | 12 048 |
| М-08-606469 | 14.11.2014 | 77:08:0001007 | 238 146 | земли населенных пунктов | Куркино, микрорайон №1 АБВ | | | |
| М-08-605489 | 24.08.2010 | 77:08:0001011:19 | 1 90 | земли населенных пунктов | г. Москва, ул. Соловьиная Роща, мкр. 5А | | | |

Информация об аренде офисных помещений указана в пункте 2.3 «Связанные стороны»

Информация об ином использовании основных средств отражена в таблице 2.4 к Приложениям к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные финансовые вложения состоят из вкладов в Уставные капиталы и по состоянию на 31.12.2017 года составляют 1 239 тыс. руб.

В составе прочих внеоборотных активов Общества отражены объекты незавершенного строительства и не введенные в эксплуатацию основные средства. Стоимость указанных объектов индивидуально незначительна.

31 676 тыс. руб. в 2017 году;

31 676 тыс. руб. в 2016 году;

31 721 тыс. руб. в 2015 году.

Оборотные активы:

2.6. Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания). Информация отражена по строке 1210 бухгалтерского баланса отражена в таблице 4, таблице 6 к Приложениям к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учета специальных инструментов, специальных приспособлений, специального оборудования (спецоснастка) и специальной одежды ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н.

Стоимость спецодежды со сроком эксплуатации не более 12 месяцев списывается в затраты соответствующего производства (расходы на продажу) на дату передачи специальной одежды в эксплуатацию. Стоимость

остальной спецодежды погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования, предусмотренных в (применяемые нормы бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты).

С целью обеспечения контроля за сохранностью спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, ее стоимость после передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Размер сырья, материалов и других аналогичных ценностей является незначительной и соответственно составляет:

2 496 тыс. руб. в 2016 году;

555 тыс. руб. в 2016 году;

309 тыс. руб. в 2015 году.

Информация о наличии и движении данного вида запасов отражена в строке 1210 бухгалтерского баланса, расшифрована в таблице 4.1 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Общество выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, включая по договорам долевого участия, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, по договорам инвестирования и соинвестирования, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Операционный цикл строительного проекта как правило превышает 12 месяцев и составляет в среднем 2-3 года. Поэтому запасы включаются в состав оборотных активов даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

Таким образом, в строке 1210 отражена сумма незавершенного строительства, формирующая инвестиционную стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, либо передаваемых инвесторам в рамках реализации инвестиционных программ, которая соответственно составляет:

2 208 336 тыс. руб. в 2017 году;

2 014 448 тыс. руб. в 2016 году;

3 109 358 тыс. руб. в 2015 году.

Информация о наличии и движении данного вида запасов отражена в строке 1210 бухгалтерского баланса, а также в таблице 4.1 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах строках 5406 и 5426.

В 2015г АО «УЭЗ» реализовал площади построенные при исполнении договора 204-ИС от 13.07.2004г в адрес ООО «МДК СтройКапитал». В 2017г часть реализованных площадей была возвращена АО «УЭЗ». Данные площади отражены на счете 41 в количественном и суммовом выражении. Так же на 41 счете отражены нежилые помещения 735,9 кв.м., полученные после подписания АЧР с Городом.

2.7. Учет незавершенного производства ведется в соответствии Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н. Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам и объектам строительства.

2.8. Способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору строительного подряда ведется на основании ПБУ 2/2008 «Учет договора строительного подряда».

Для признания выручки по договору, сроки начала и окончания работ по которому приходятся на разные отчетные годы, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ на отчетную дату как долю, которую составляет объем выполненных работ в натуральном выражении в общем объеме работ по договору, по следующей формуле:

$$СЗР = ОВР / ОРД,$$

где СЗР - степень завершенности работ;

ОВР - объем выполненных работ на отчетную дату;

ОРД - общий объем работ по договору.

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах, по формуле:

$$В ОП = ОВД \times СЗР - ВПП,$$

где ВОП - выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде;

ОВД - общая выручка по договору в оценке на отчетную дату;

ВПП - выручка по договору, признанная в предыдущих отчетных периодах.

Доходы организации по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

Размер затрат в незавершенном производстве является несущественным и соответственно составляет:

54 218 тыс. руб. в 2017 году;

38 762 тыс. руб. в 2016 году;

31 832 тыс. руб. в 2015 году.

Информация о наличии и движении данного вида запасов отражена в строке 1210 бухгалтерского баланса, расшифрована в таблице 4.1 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.9. Показатель дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2017 года составляет 20 220 947 тыс. рублей и увеличился на 7 748 811 тыс. руб. по сравнению с 2016 годом.

Величина резерва по сомнительным долгам, уменьшающая показатель данной дебиторской задолженности составляет 109 503 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности по видам расчетов расшифрована в таблице 5.1 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка прочей дебиторской задолженности (в тыс. руб.)

| Вид задолженности | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|---------|-----------|-----------|
| Прочая дебиторская задолженность в том числе: | 819 931 | 2 046 574 | 1 821 767 |
| расчеты по ДДУ | 3 320 | | |
| расчеты с соинвесторами | 30 505 | 1 565 271 | 1 505 722 |
| расчеты по инвестициям | 353 137 | 454 530 | 300 573 |
| расчеты с прочими дебиторами, в том числе: | 339 863 | | 236 |
| <i>Гарантийное удержание</i> | 6 388 | | |
| <i>Обеспечение по условиям договора</i> | 278 860 | | |
| <i>Проценты по займам выданным</i> | 15 674 | | |
| <i>Расчеты по возмещению понесенных расходов</i> | 1 221 | | |
| <i>Расчеты по аренде земельных участков</i> | 8 430 | | |
| <i>Расчеты по прочим операциям</i> | 29 290 | | 236 |
| расчеты по налогам и сборам | 11 705 | 10 272 | 982 |
| расчеты по претензиям | 81 401 | 16 501 | 14 254 |

Безнадежной дебиторской задолженности у Общества нет.

2.10. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В качестве финансовых вложений по строке баланса 1240 отражены суммы процентных займов, предоставленных юридическим лицам, которые соответственно составляют:

91 147 тыс. руб. в 2017 году;

125 913 тыс. руб. в 2016 году.

Информация о наличии и движении в строке 1240 бухгалтерского баланса, расшифрована в таблице 3.1 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2008 году по Постановлению Правительства города Москвы организация внесла вклад в размере 100 000 рублей в Московский фонд поддержки соотечественников. Данная операция не является финансовым вложением и сумма отражается по строке 1260 «Прочие оборотные активы». Так же по данной строке отражаются суммы со счёта 97 «Расходы будущих периодов» и со счёта 76.01 «Расчёты по имущественному, личному и добровольному страхованию».

2.11. На конец 2017 года остаток денежных средств на расчетных счетах составил:

64 449 тыс. руб. в 2017 году;

77 110 тыс. руб. в 2016 году;

189 345 тыс. руб. в 2015 году.

На конец 2017 года остаток денежных средств в кассе составил:

42 тыс. руб. в 2017 году;

47 тыс. руб. в 2016 году;

63 тыс. руб. в 2015 году.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета". Не являются финансовым вложением, так как срок размещения депозитов носит краткосрочный характер, следовательно суммы отраженные на счете 55-3 относятся к денежным средствам и денежным эквивалентам и отражены в строке 1250 бухгалтерского баланса и составляют:

245 000 тыс. руб. в 2017 году

80 000 тыс. руб. в 2016 году;

65 098 тыс. руб. в 2015 году.

Обществом начислены следующие проценты от финансовых вложений (тыс. рублей), которые отражены в строке 2320 Отчета о финансовых результатах:

| По видам фин. вложений | 2016 | 2017 |
|-----------------------------|--------|--------|
| Проценты по депозитам | 15 254 | 15 289 |
| Проценты по займам выданным | 7 213 | 4 357 |
| Итого | 22 468 | 19 646 |

Капиталы и резервы:

2.12.

На 31.12.2017г. резервный фонд Общества в соответствии Уставом образован полностью – 5% от Уставного капитала.

2.13. В бухгалтерском балансе по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)» отражён финансовый результат отчётного года в размере 2 098 806 тыс. рублей.

Информация расшифрована в отчете об изменении капитала к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства:

2.14. Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

В 2016 году Обществом был взят кредит в АО «РОСТ БАНК» за № 1294КЛ/16 от 23.03.2016 года в сумме 1 113 049 тыс. рублей.

В 2017 году на основании договора переуступки прав требования и обязанностей № 176/У от 30.06.17г. АО «РОСТ БАНК» передал требования и обязанности по Кредитному договору на открытие возобновляемой кредитной линии №1294КЛ/16 от 23.03.2016г. в ПАО «БИНБАНК».

Погашение кредита осуществляется в сроки, установленные условиями договора без нарушения последних.

По договору 99/17 от 24.10.17г. Обществу был предоставлен процентный займ от АО «МОСИНЖПРОЕКТ», на сумму 259 167 тыс. руб.. За пользование суммой займа заемщик выплачивает займодавцу проценты в размере ключевой ставки Банка России плюс 0,05% (ноль целых пять десятых) процентов годовых.

Проценты к уплате по кредиту составили 78 740 тыс. рублей.

Проценты по договору займа с АО «МОСИНЖПРОЕКТ» составили 3 119 тыс. рублей.

Проценты погашаются без нарушения сроков.

Информация о суммах затрат по полученным займам и кредитам включена в строку 2330 Отчета о финансовых результатах «Проценты к уплате».

Информация о наличии и движении кредитов и займов отражена в строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, а также расшифрована в таблице 5.3 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.15. По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены данные по счёту 86, а именно денежные средства, полученные от Департаментов г. Москвы для строительства объектов Куркино в качестве технического заказчика с обязательством формирования стоимости объектов на счёте 08.03 «Строительство объектов основных средств», так же по данной строке отражены суммы денежных средств, полученных по договорам долевого участия в рамках 214-ФЗ при строительстве 6-ти этажного гаража-стоянки, в том числе (в тыс. руб.):

| 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 118 487 | 1 326 613 | 2 498 520 |

Показатель кредиторской задолженности (за исключением кредитов и займов), платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2017 года составляет 21 543 370 тыс. рублей и увеличился на 9 653 356 тыс. руб. по сравнению с 2016 годом.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности по видам расчетов расшифрована в таблице 5.3 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка прочей кредиторской задолженности (в тыс. руб.):

| Вид задолженности | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|---------|--------|---------|
| Прочая кредиторская задолженность, в том числе: | 457 956 | 87 820 | 820 940 |

| Вид задолженности | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|---------------|--------|---------|
| расчеты с соинвесторами | 665 | | |
| расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 892 | | |
| НДС | | 87 820 | 820 940 |
| Расчеты с бюджетом по НДС отложенному по предоставленным заказчику работам попадающим под БПУ 2/2008 | 417 318 | | |
| расчеты с прочими кредиторам, в том числе: | 39 081 | | |
| <i>Прочие расчеты</i> | <i>1 985</i> | | |
| <i>Гарантийное удержание</i> | <i>37 096</i> | | |

Кредиторской задолженности к списанию по состоянию на 31.12.2017 года нет.

2.16. Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В учетной политике на 2016г изменен способ расчета оценочных обязательств по расчету резерва отпусков. Данные изменения не требуют ретроспекции данных за прошлые периоды.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$X=(A+Ba):(C+Bc)\times 100\%,$$

Где X – ежемесячный процент отчислений в резерв

A-предполагаемая годовая сумма на оплату отпусков

Ba – страховые взносы с предполагаемой годовой суммы на оплату отпусков

42

С – предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда (без учёта отпусков)

Вс- страховые взносы с предполагаемой годовой суммы на оплату труда.

В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

В 2017 году организация создала резерв по оплате отпусков на счёте 96, сальдовый остаток составил 16 051 тыс. рублей.

Информация о наличии и движении образованного резерва расшифрована в таблице 7 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Раздел «Расшифровка существенных статей бухгалтерской отчетности и основные положения учетной политики»

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг определяется по отгрузке.

2.17. В отчетном году выручка организации составила 4 268 071 тыс. рублей в 2017 году и 4 051 647 тыс. рублей в 2016 году, в том числе по видам деятельности (тыс. руб.):

| Виды деятельности | 2017 | 2016 |
|--|-----------|-----------|
| Выручка от деятельности застройщика (доходы от продажи объектов недвижимости, ПИРы) | 4 191 347 | 4 020 520 |
| Услуги заказчика | 42 167 | 127 |
| Услуги по осуществлению прав и обязанностей управляющей организации | 21 618 | 27 856 |
| Услуги по оформлению исполнительной документации | 1 450 | 2 542 |
| Работы по архитектурно-градостроительной проработке концепции реализации инвест. проекта | | 602 |
| Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета | 4 368 | |
| Услуги по управлению инвестиционного проекта | 6 780 | |
| Организация питания сотрудников | 339 | |
| ИТОГО | 4 268 071 | 4 051 647 |

2.18. Себестоимость продаж, состоящая из затрат по реализации объектов недвижимости и ПИРов в 2017 году составила (тыс. рублей):

| Виды деятельности | 2017 | 2016 |
|---|-----------|-----------|
| Выручка от деятельности застройщика (доходы от продажи объектов недвижимости, ПИРы) | 4 121 426 | 3 867 162 |
| ИТОГО | 4 121 426 | 3 867 162 |

Информация по расходам на основное производство, а также управленческим расходам по элементам затрат, содержащаяся в строках 2120 и 2220 отчета о финансовых результатах, раскрыта в таблице 6 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Часть управленческих затрат (50%) капитализируются в состав капитального строительства для формирования более достоверных данных о стоимости объектов.

Расшифровка прочих затрат на производство и управленческих расходов, в тыс. руб.:

| Наименование показателя | 2017 | 2016 |
|--|-----------|-----------|
| СМР | 3 877 669 | 3 665 782 |
| ПИР | 146 497 | 127 424 |
| Аренда (офис, транспорт, земля) | 45 446 | 34 124 |
| Услуги геодезии | 8 120 | 13 357 |
| Услуги согласования проектной документации | 10 870 | 5 618 |
| Авторский надзор | 3 676 | 2 868 |
| Подготовка строительных площадок | 0 | 3 911 |
| Содержание офиса | 2 641 | 6 505 |
| Информационные и консультационные услуги | 5 374 | 3 836 |
| Услуги продвижения организации | 0 | 10 667 |
| Итого: | 4 100 293 | 3 873 130 |

Информация о процентах к получению отражена в разделе «Финансовые вложения» настоящих пояснений.

Информация о процентах к уплате отражена в разделе «Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов» настоящих пояснений.

Прочие доходы Общества за отчетный период составили (тыс. рублей):

| Вид прочих доходов | 2017 | 2016 |
|---|-------|------|
| Госпошлина | 200 | 107 |
| Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства | 895 | |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств | 1 449 | 244 |
| Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств | 63 | |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества | 11 | 20 |

| Вид прочих доходов | 2017 | 2016 |
|--|---------|---------|
| Отчисления в оценочные резервы | 117 589 | |
| Прибыль (убыток) прошлых лет | 11 925 | |
| Прочие внереализационные доходы (расходы), в том числе: | | 92 631 |
| - восстановление резерва по сомнительным долгам | | 50 409 |
| - оприходование объектов строительства прошлых лет, введенных в эксплуатацию (событие о котором стало известно в отчетном периоде) | | 38 617 |
| Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров | 0 | 1 |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности | 27 | 9 164 |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) | 499 880 | 4 952 |
| Поступление по АЧР с городом | 34 104 | |
| Погашение гарантийного обязательства | 4 138 | |
| Иные индивидуально несущественные | 1 202 | |
| Итого | 671 483 | 107 118 |

Прочие расходы Общества за отчетный период составили (тыс. рублей):

| Прочие расходы | 2017 | 2016 |
|--|--------|---------|
| Банковская гарантия | 2 264 | 1 957 |
| Взносы на капитальный ремонт | 29 | 0 |
| Госпошлина | 5 335 | 1 176 |
| Начисление резерва по сомнительным долгам | 26 036 | 176 761 |
| Прибыль (убыток) прошлых лет | 13 647 | 2 583 |
| Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств | 32 | 0 |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств | 1 338 | 0 |
| Налоги и сборы прошлых периодов | 259 | 0 |
| Выплаты поощрительного характера | 2 678 | 0 |
| Прочие внереализационные доходы (расходы), в том числе: | 30 739 | 21 878 |
| - расходы управляющих компаний, по содержанию зданий | 523 | 14166 |
| - изменение технической и проектной документации по объектам, введенным в эксплуатацию после сдачи объектов. | 29 527 | 2 765 |
| - налоги и сборы прошлых периодов | 689 | 0 |
| Прочие внереализационные расходы, не уменьшают налогооблагаемую базу, в том числе: | 17 910 | 33 786 |

| Прочие расходы | 2017 | 2016 |
|--|---------|---------|
| - списание объектов строительства прошлых лет, введенных в эксплуатацию | 2 423 | 20414 |
| - расходы управляющих компаний, по содержанию зданий прошлых периодов | 3 999 | 8781 |
| - реализация материалов (себестоимость) | 6 114 | 3 122 |
| - услуги не относящиеся основным видам деятельности (услуги платных дорог, организация спортивных мероприятий. Организация конференций | 653 | 0 |
| -консультационные информационные услуги | 3 350 | 0 |
| -подготовка технической и проектной документации по объектам, введенным в эксплуатацию . | 242 | 0 |
| -штрафы, пени, неустойки | 1 129 | 0 |
| Расходы на услуги банков | 945 | 995 |
| Расходы по сданным объектам | 2 519 | 0 |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности | 344 | 84 |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) | 120 111 | 3 140 |
| Иные индивидуально несущественные | 238 | 1 266 |
| ИТОГО | 224 424 | 243 626 |

2.19. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

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».

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учёте на основании первичных учётных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учёта, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учёте обособленно в аналитическом учёте.

| № п/п | № строки формы № 2 | Наименование статьи/показателя | 2017 | 2016 |
|-------|--------------------|--|----------|-----------|
| 1 | 2300 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 186 230 | - 346 754 |
| | | Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль | - 37 246 | 69 351 |
| 2 | 2421 | Постоянные налоговые обязательства (активы) | - 20 579 | 18 320 |
| | | (стр.4-стр.6), в т.ч.: | | |
| | | Прочие внереализационные расходы не принимаемые для целей налогового учета | 20 841 | - 2 085 |
| | | Корректировки реализации за прошлые периоды | | 741 |
| | | Списание стоимости объектов НЗС прошлых периодов | - 774 | - 16 976 |
| | | Прочие управленческие расходы не принимаемые для целей налогового учета | - 1 938 | |
| 3 | 2450 | Изменение отложенных налоговых активов | - 16 285 | 49 162 |
| | | Убытки прошлых периодов | | 555 |
| | | Материалы | - 1 | |
| | | Основные средства | 2 | |
| | | Издержки обращения | 0 | - 1 003 |
| | | Незавершенное производство | 0 | - 25 |
| | | Убыток текущего периода | 1 459 | 18 993 |
| | | Резерв сомнительных долгов | - 17 743 | 30 642 |
| 4 | 2430 | Изменение отложенных налоговых обязательств | - 382 | 1 868 |
| | | Материалы | - 10 | 0 |
| | | Незавершенное производство | - 202 | - 527 |
| | | Резервы сомнительных долгов | - | 3 776 |
| | | Основные средства | - 174 | - |

| № п/п | № строки формы № 2 | Наименование статьи/показателя | 2017 | 2016 |
|-------|--------------------|---|---------|-----------|
| | | Убыток текущего периода | | - 1 341 |
| | | Корректировки за прошлые периоды | - | - 40 |
| 5 | | Налогооблагаемая база по налогу на прибыль | - | - |
| 6 | | Налог на прибыль | - | - |
| | 2410 | Текущий налог на прибыль | - | - |
| 7 | 2460 | Прочее | - 797 | - 12 126 |
| | | Налоговые санкции | - 797 | - 12 126 |
| 8 | 2400 | Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 168 766 | - 307 850 |

Раздел «Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о движении денежных средств»

2.20 Расшифровка по строке 4119 Отчета о движении денежных средств:

| | | |
|--|---------|---------|
| Прочие поступления | 2 016 | 2 016 |
| Поступления от соинвесторов | 86 563 | 383 779 |
| Конкурсное обеспечение (свернутый оборот) | 245 773 | 77 732 |
| Поступление от прочих покупателей и заказчиков | 93 631 | 10 437 |
| Иные поступления индивидуально несущественны | 1 788 | 47 169 |
| Штрафы, пени, неустойки | 351 235 | |
| Итого | 778 990 | 519 117 |

Расшифровка по строке 4129 Отчета о движении денежных средств:

| | | |
|--|---------|-----------|
| Прочие платежи | 2017 | 2016 |
| Аренда земли | 32 963 | 32 963 |
| Возвраты покупателям | 31 324 | 1 770 474 |
| Конкурсное обеспечение (свернутый оборот) | 431 237 | |
| Выплаты прочим покупателям и заказчикам | 155 150 | 71 711 |
| госпошлина | 5 917 | 884 |
| Иные поступления индивидуально несущественны | 7 189 | 34 819 |
| Итого | 663 780 | 1 910 851 |

Расшифровка по строке 4319 Отчета о движении денежных средств:

| Прочие платежи | 2017 | 2016 |
|--|--------|--------|
| Размещение и возврат по депозитам (свернутое сальдо) | 32 963 | 32 963 |

2.21. Пояснения по условным фактам хозяйственной деятельности.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном и региональном уровне. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, ряд налогов с фонда заработной платы, а также некоторые другие.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Судебная практика, сложившаяся в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и как следствие предъявить претензии. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными.

Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При

определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, начисленная задолженность, связанная с обязательствами по уплате налогов отражена в бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2017 г. в достаточной сумме с учетом указанных выше рисков.

Финансовые риски

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

| Наименование | Строка | на 31.12.2017 | на 31.12.2016 |
|--------------|--------|---------------|---------------|
|--------------|--------|---------------|---------------|

| | баланса | в тыс. руб. | в тыс. руб. |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| Финансовые вложения | 1240 | 91 147 | 125 933 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 20 220 947 | 12 473 345 |
| Денежные средства на счетах и денежные эквиваленты | 1250 | 309 491 | 157 157 |
| Итого максимальный кредитный риск | | 20 621 586 | 12 756 435 |

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежания дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на

ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло заимствования и размещало депозиты с фиксированными ставками процента.

Рыночные риски

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Прочая информация

Информация по сегментам.

В виду того, что Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

Пояснения по событиям после отчетной даты.

Существенных событий на финансово-хозяйственную деятельность Общества после отчетной даты не происходило.

Пояснения по государственной помощи.

Общество не получало в 2017 г. бюджетные средства для реализации своих уставных целей и задач, поэтому информация по государственной помощи отсутствует.

Пояснения по прекращаемой деятельности.

Направления, в рамках которых происходит прекращение деятельности, не наблюдаются. Деятельность осуществляется по всем видам направлений в рамках основного вида деятельности.

Пояснения по совместной деятельности.

Общество в течение 2016 и 2017 гг. не принимало участия в договорах о совместной деятельности.

30 апреля 2018 г.

Заместитель генерального директора
По финансовым и экономическим
вопросам АО «УЭЗ»

Буханова Е.А.

Главный бухгалтер

Ерина Н.А.



Приложения к пояснениям 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 | 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. | На 31 декабря 2015 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 | - | - | 1 |
| в том числе: | | | | |
| Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель | 5131 | - | - | 1 |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | На конец периода | |
|-------------------------|------|------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | Выбыло | часть стоимости, списанной на расходы за период | 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. | - | - | - | - | - | - | - |

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 | 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
Буханова Е.А. по дов. №
464 от 09.01.2018г.
(расшифровка подписи)

30 апреля 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 2017 г. | 33 326 | (16 559) | 2 447 | (4 896) | 3 558 | (5 281) | - | - | 30 838 | (18 282) |
| | 5210 | за 2016 г. | 21 643 | (11 123) | 11 984 | (301) | 54 | (5 491) | - | - | 33 326 | (16 559) |
| Транспортные средства | 5201 | за 2017 г. | 19 110 | (10 701) | - | (3 250) | 1 912 | (1 629) | - | - | 15 860 | (10 418) |
| | 5211 | за 2016 г. | 14 449 | (8 378) | 4 661 | - | - | (2 323) | - | - | 19 110 | (10 701) |
| Офисное оборудование | 5202 | за 2017 г. | 7 825 | (3 228) | 1 949 | (62) | 62 | (2 604) | - | - | 9 712 | (5 770) |
| | 5212 | за 2016 г. | 3 293 | (1 008) | 4 532 | - | - | (2 220) | - | - | 7 825 | (3 228) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2017 г. | 2 669 | (475) | 318 | - | - | (570) | - | - | 2 987 | (1 046) |
| | 5213 | за 2016 г. | 168 | (48) | 2 501 | - | - | (428) | - | - | 2 669 | (475) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5204 | за 2017 г. | 2 137 | (571) | 141 | - | - | (477) | - | - | 2 278 | (1 048) |
| | 5214 | за 2016 г. | 2 148 | (229) | 290 | (301) | 54 | (396) | - | - | 2 137 | (571) |
| Другие виды основных средств | 5205 | за 2017 г. | 1 584 | (1 584) | - | (1 584) | 1 584 | (125) | - | - | 1 584 | (1 584) |
| | 5215 | за 2016 г. | 1 584 | (1 459) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 2017 г. | 31 676 | 2 485 | (38) | (2 447) | 31 676 |
| | 5250 | за 2016 г. | 31 721 | 12 079 | (138) | (11 984) | 31 676 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Штамповочная машина: пресс 100 t модель:ТОМА LEXN 100C | 5241 | за 2017 г. | 2 052 | - | - | - | 2 052 |
| | 5251 | за 2016 г. | 2 052 | - | - | - | 2 052 |
| Станок с дисковыми пилами: настольная пила модель МЕТАВО РКU 250 | 5242 | за 2017 г. | 131 | - | - | - | 131 |
| | 5252 | за 2016 г. | 131 | - | - | - | 131 |
| Пластиковые шланги: не арм., не комбинир. с фитингами для оборуд. по произв. опалубных стен: дл. 50м | 5243 | за 2017 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5253 | за 2016 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| Пластиковые шланги: не арм., не комбинир. с фитингами для оборуд. по произв. опалубных стен: дл. 5м | 5244 | за 2017 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5254 | за 2016 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| Пластиковые шланги: не арм., не комбинир. с фитингами для оборуд. по произв. опалубных стен: дл. 20м | 5245 | за 2017 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5255 | за 2016 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| Пластиковые шланги: не арм., не комбинир. с фитингами для оборуд. по произв. опалубных стен: дл. 25м | 5246 | за 2017 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5256 | за 2016 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| Пластиковые шланги: не арм., не комбинир. с фитингами для оборуд. по произв. опалубных стен: дл. 25м | 5247 | за 2017 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5257 | за 2016 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| Пластиковые шланги: не арм., не комбинир. с фитингами для оборуд. по произв. опалубных стен: дл. 10м | 5248 | за 2017 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5258 | за 2016 г. | 10 | - | - | - | 10 |
| Розетки на напряжение не более 1000 В | 5249 | за 2017 г. | 12 | - | - | - | 12 |
| | 5259 | за 2016 г. | 12 | - | - | - | 12 |
| Транспортные поддоны для стен (дл. 4000 мм, шир. 1200мм, выс. 2600мм, макс. грузопод. 5000кг) | | за 2017 г. | 83 | - | - | - | 83 |
| | | за 2016 г. | 83 | - | - | - | 83 |
| Транспортные поддоны для стен (дл. 3486 мм, шир. 2410мм, выс. 280мм, макс. грузопод. 5000кг) | | за 2017 г. | 71 | - | - | - | 71 |
| | | за 2016 г. | 71 | - | - | - | 71 |
| Контейнеры из черных металлов для отходов размер 2420x1130x1270мм, макс. грузоп. 1000кг. | | за 2017 г. | 53 | - | - | - | 53 |
| | | за 2016 г. | 53 | - | - | - | 53 |
| Контейнеры из черных металлов для накопителя отходов размер 1140x570x890мм, макс. грузоп. 500кг. | | за 2017 г. | 49 | - | - | - | 49 |
| | | за 2016 г. | 49 | - | - | - | 49 |
| Разматыватель стальной ленты, модель QOPJ 300/1400. Размеры 1065x1590x680 мм. | | за 2017 г. | 766 | - | - | - | 766 |
| | | за 2016 г. | 766 | - | - | - | 766 |
| Рабочий стол для профильных ножиц модель NPM-10A размеры 2570x800x1070 мм | | за 2017 г. | 121 | - | - | - | 121 |
| | | за 2016 г. | 121 | - | - | - | 121 |
| Рабочий стол для сверлильного станка размеры | | за 2017 г. | 113 | - | - | - | 113 |

| | | | | | | |
|------------------|---|------------|-------|---|---|-------|
| 1500x1020x930 мм | Рабочий стол для штаблов-шаблонов размер 1020x710x920 мм | за 2016 г. | 113 | - | - | 113 |
| | | за 2017 г. | 66 | - | - | 66 |
| | Рабочий стол для компоновки замков размер 1820x820x900 мм | за 2016 г. | 66 | - | - | 66 |
| | | за 2017 г. | 79 | - | - | 79 |
| | Рабочий стол для для ножиц Agrodeal 300/6 размер 1320x630x770 мм | за 2016 г. | 79 | - | - | 79 |
| | | за 2017 г. | 52 | - | - | 52 |
| | | за 2016 г. | 52 | - | - | 52 |
| | Рабочий стол для участка поризводства стен Р перекрытый размер 3000x1000x500 мм | за 2017 г. | 128 | - | - | 128 |
| | | за 2016 г. | 128 | - | - | 128 |
| | Рабочий стол для для отрезной машины BOSCH GCO 14-1 размер 460x400x750 мм | за 2017 г. | 63 | - | - | 63 |
| | | за 2016 г. | 63 | - | - | 63 |
| | Часть мебели для мастерской: панель дерев. к мет. столу для профильных ножиц. Размер 200x200мм | за 2017 г. | 43 | - | - | 43 |
| | | за 2016 г. | 43 | - | - | 43 |
| | Электрическое осветительное оборудование: светильник подвесной, модель: GARNEA 220в., 50Гц., 60Вт | за 2017 г. | 5 | - | - | 5 |
| | | за 2016 г. | 5 | - | - | 5 |
| | Пневматический подъемник для перемещения плит ЦСП VAKUUMTEC5HNIK VM 150/2-1000*400 | за 2017 г. | 108 | - | - | 108 |
| | | за 2016 г. | 108 | - | - | 108 |
| | Электрический подъемник ABUS GM 400.5-2 | за 2017 г. | 145 | - | - | 145 |
| | | за 2016 г. | 145 | - | - | 145 |
| | Арматурный участок (установка армирующих элементов) | за 2017 г. | 878 | - | - | 878 |
| | | за 2016 г. | 878 | - | - | 878 |
| | Фильтрально-вытяжная установка PROMA OP 2200 | за 2017 г. | 116 | - | - | 116 |
| | | за 2016 г. | 116 | - | - | 116 |
| | Захват для подъема штабелей плит ЦСП | за 2017 г. | 281 | - | - | 281 |
| | | за 2016 г. | 281 | - | - | 281 |
| | Комплект инструмента для установки производственной линии VST. | за 2017 г. | 108 | - | - | 108 |
| | | за 2016 г. | 108 | - | - | 108 |
| | Металлические втулки к транспортеру участка сборки стенов | за 2017 г. | 413 | - | - | 413 |
| | | за 2016 г. | 413 | - | - | 413 |
| | Отрезная машина для арматуры: Модель: BOSH GCO 14-1. Размеры 530x360x730мм, напр. 400В/50Гц | за 2017 г. | 73 | - | - | 73 |
| | | за 2016 г. | 73 | - | - | 73 |
| | Машина гибочная с числ. програм. упр-ем: станок для изгот. профилей арм. элем. модель SCHNELL P/32J | за 2017 г. | 390 | - | - | 390 |
| | | за 2016 г. | 390 | - | - | 390 |
| | Радиальная пила (напр. 400В, 50Гц, мощн. 3кВт, размер 3700x1580x1550мм, мод. MAGGI-JUNIOR 640) | за 2017 г. | 509 | - | - | 509 |
| | | за 2016 г. | 509 | - | - | 509 |
| | Ручные ножицы для резки металла: модель Agrodeal 300/6 | за 2017 г. | 54 | - | - | 54 |
| | | за 2016 г. | 54 | - | - | 54 |
| | Механические пресс-ножицы для арматуры и металлопрофиля модель НРМ-10А размер 850x470x970мм | за 2017 г. | 240 | - | - | 240 |
| | | за 2016 г. | 240 | - | - | 240 |
| | Ручной станок для гибки листового металла модель ХОС 1000/2, размер 1600x900x1230мм | за 2017 г. | 78 | - | - | 78 |
| | | за 2016 г. | 78 | - | - | 78 |
| | Подвесная система ИТЕСО-ABUS ЕНВ 51 | за 2017 г. | 99 | - | - | 99 |
| | | за 2016 г. | 99 | - | - | 99 |
| | Подъемный гидравлический стол-лифт | за 2017 г. | 1 470 | - | - | 1 470 |
| | | за 2016 г. | 1 470 | - | - | 1 470 |
| | Пресс для стыковки замковых элементов | за 2017 г. | 2 304 | - | - | 2 304 |
| | | | | - | - | |

| | | | | | |
|--|------------|-------|----|---|-------|
| Траверса крана (грузоподъемность 3000 кг) | за 2016 г. | 2 304 | - | - | 2 304 |
| | за 2017 г. | 227 | - | - | 227 |
| Транспортировочная платформа между прессом и производственным участком | за 2016 г. | 227 | - | - | 227 |
| | за 2017 г. | 311 | - | - | 311 |
| Участок сборки стен | за 2016 г. | 311 | - | - | 311 |
| | за 2017 г. | 766 | - | - | 766 |
| Фрезерный станок MASTER SF-401 | за 2016 г. | 766 | - | - | 766 |
| | за 2017 г. | 508 | - | - | 508 |
| Роликовый транспортер на участке сборки стен | за 2016 г. | 508 | - | - | 508 |
| | за 2017 г. | 342 | - | - | 342 |
| Сварочный автомат для сварки замков с 3-мя переключателями ESAB ORIGO MIG 340PRO | за 2016 г. | 342 | - | - | 342 |
| | за 2017 г. | 976 | - | - | 976 |
| Фильтровально-вытяжная установка для сварочного аппарата EKO SIMKO, TYPE SOS SV 556/1/S | за 2016 г. | 976 | - | - | 976 |
| | за 2017 г. | 166 | - | - | 166 |
| Сварочный аппарат для сварки шляпочных 29 элем. перекрытий с 4-мя переключат. ESAB ORIGO MIG 340 PRO | за 2016 г. | 166 | - | - | 166 |
| | за 2017 г. | 1 688 | - | - | 1 688 |
| Универсальный раскроечный станок Туре: Rahnans EURO 5.1 | за 2016 г. | 1 688 | - | - | 1 688 |
| | за 2017 г. | 4 992 | - | - | 4 992 |
| Система подачи панелей MLB 100 | за 2016 г. | 4 992 | - | - | 4 992 |
| | за 2017 г. | 1 798 | - | - | 1 798 |
| Фильтровально-вытяжная установка в комплекте Nestro NE 250 для универсального раскроечного станка | за 2016 г. | 1 798 | - | - | 1 798 |
| | за 2017 г. | 1 321 | - | - | 1 321 |
| Транспортировочная опромывающаяся платформа на рельсах | за 2016 г. | 1 321 | - | - | 1 321 |
| | за 2017 г. | 866 | - | - | 866 |
| Гидравлическое устройство для поднятия прессованных элементов стен | за 2016 г. | 866 | - | - | 866 |
| | за 2017 г. | 1 158 | - | - | 1 158 |
| Роликовый транспортер для фрезерного станка MASTER SF-401 | за 2016 г. | 1 158 | - | - | 1 158 |
| | за 2017 г. | 65 | - | - | 65 |
| Части и принадлежн. к станкам: шаблоны для установки замков на стеновые элементы | за 2016 г. | 65 | - | - | 65 |
| | за 2017 г. | 2 165 | - | - | 2 165 |
| Части и принадл. к станкам: комп. из 12 штампов-шаблонов с уст. мат. для пресса 100t TOMA LEXN 100C | за 2016 г. | 2 165 | - | - | 2 165 |
| | за 2017 г. | 3 045 | - | - | 3 045 |
| Стекло упрочненное, безопасное к светильнику для сварочного аппарата. Размер: 150x50мм | за 2016 г. | 3 045 | - | - | 3 045 |
| | за 2017 г. | 11 | - | - | 11 |
| Изделие из пластика: пластиковая распределительная решетка к фильтровально-вытяжной установке. | за 2016 г. | 11 | - | - | 11 |
| | за 2017 г. | 9 | - | - | 9 |
| Изделия из черных металлов: подставка для механич. пресс-ножиц модель NPM-10A | за 2016 г. | 9 | - | - | 9 |
| | за 2017 г. | 50 | - | - | 50 |
| Сплит-система кондиционирования Royal Clima RC-E51HN /1/ (кабинет 81a) | за 2016 г. | 50 | - | - | 50 |
| | за 2017 г. | - | 47 | - | 47 |
| Сплит-система кондиционирования Royal Clima RC-E51HN /2/ (кабинет 84 ?) | за 2016 г. | - | - | - | - |
| | за 2017 г. | - | 42 | - | 42 |
| Сплит-система кондиционирования Royal Clima RC-E80HN /1/ (кабинет 82) | за 2016 г. | - | - | - | - |
| | за 2017 г. | - | 59 | - | 59 |
| Сплит-система кондиционирования Royal Clima | за 2016 г. | - | - | - | - |
| | за 2017 г. | - | 61 | - | 61 |

| Мебель для переговорной | за 2017 г. | за 2016 г. | за 2017 г. | за 2016 г. | за 2017 г. | за 2016 г. |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Стены со стеллажом (кабинет директора) | - | 244 | - | - | - | 244 |
| Ниши под ТВ, комод (кабинет директора) | - | 519 | - | - | - | 519 |
| Конструкция под камин из вороненой стали (кабинет директора) | - | 323 | - | - | - | 323 |
| Полки из листового металла (кабинет директора) | - | 586 | - | - | - | 586 |
| Шкафы с распашными дверями (кабинет директора) | - | 629 | - | - | - | 629 |
| Система видеонаблюдения, контроля доступа и управления доступом, охранной сигнализации | - | 391 | - | - | - | 391 |
| Система видеонаблюдения и система контроля доступа | - | 1 618 | - | - | - | 1 618 |
| Стол письменный Орех Орвиетто MARCELY MP-СТР200х90/2Т-В3-159 | - | 405 | - | - | - | 405 |
| Стол переговорный Махагон Калифорния КОНСУЛ КНС-СТТ230х118/ЛД-В1-119 | - | 65 | - | - | - | 65 |
| Кресло Лотар 117х90х92 экокожа ARIES 501 черный | - | 79 | - | - | - | 79 |
| Диван двухместный Лотар 172х90х92 экокожа ARIES 501 черный | - | 89 | - | - | - | 89 |
| Стол переговорный ПРЕЗИДЕНТ-КРИСТАЛЛ Итальянский орех ПК-ПРК-СТТ225х118С/МК-В3-49 | - | 51 | - | - | - | 51 |
| Кофемашина DeLonghi ECAM 22.360 B | - | 47 | - | - | - | 47 |
| Многофункциональное устройство Canon iR ADVANCE C3320i | - | 64 | - | - | - | 64 |
| МФУ Canon iR ADVANCE C3320i | - | 85 | - | - | - | 85 |
| Ноутбук ASUS K501LB 15.6"(1920x1080), 6GB, 1000GB, Intel Core i5-5200U(2.2) | - | 76 | - | - | - | 76 |
| планшет Apple iPad Air 2 64GB Wi-Fi+Cellular Space Grey | - | 50 | - | - | - | 50 |
| Портативный компьютер Apple iPad mini 4 Wi-Fi + Cellular 64GB | - | 50 | - | - | - | 50 |
| Пьедестал Canon Тип Н1 для iR ADVANCE C3320i/C3325i/C3330i | - | 41 | - | - | - | 41 |
| Сплит-система Panasonic CS/CU-PW24MKD | - | 94 | - | - | - | 94 |
| Телевизор LED Samsung 55" UE55J5500AUXRU 0AKQ3LAN500167 | - | 83 | - | - | - | 83 |
| Телевизор Samsung 55" UE55J6200 AUX 1920x1080 200 Гц | - | 68 | - | - | - | 68 |
| Стол КОНСУЛ Махагон Калифорния | - | 69 | - | - | - | 69 |
| Стеллаж средний-Буазери 235*36*135 хром/венге | - | 42 | - | - | - | 42 |

| №Х4* ("Х7") | за 2016 г. | | за 2017 г. | | 115 | 115 |
|--|------------|--|------------|--|-------|-----|
| | | | | | | |
| Стоп руководителя опоры хром 200*100*72 венге ("Х7") | | | | | | |
| Перегородка на алюминиевом профиле (каб 76-77) | | | 107 | | 107 | 107 |
| Многофункциональная айги АТС | за 2016 г. | | 123 | | 123 | |
| | за 2017 г. | | | | | |
| | за 2016 г. | | 112 | | 112 | |
| автомобиль KIA KH (Quoris) VIN: XWELW413BG0000332 | за 2017 г. | | | | | |
| автомобиль KIA KH (Quoris) VIN: XWELW413BF0000287 | за 2016 г. | | 2 331 | | 2 331 | |
| Персональный компьютер MicroXperts (Intel Core i5-4460. RAM8Gb. SSD240Gb. DVD+RW. FreeDOS) | за 2017 г. | | | | | |
| Диван 3-х местный 220x93x76 | за 2016 г. | | 2 331 | | 2 331 | |
| Солнцево, мкр.1, (общие затраты) | за 2016 г. | | 146 | | 146 | |
| | за 2017 г. | | 86 | | 86 | |
| | за 2016 г. | | 139 | | 139 | |

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: | | | |
| 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 | 6 139 617 | 6 507 033 | 8 088 125 |
| 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 | - | - | - |



Буханова Е.А. по дов.№
464 от 09.01.2018г.

Руководитель

(подпись)

30 апреля 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) | | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2017 г. | 1 229 | - | 10 | - | - | - | - | 1 239 | - |
| | 5311 | за 2016 г. | - | - | 1 229 | - | - | - | - | 1 229 | - |
| в том числе: доля в уставном капитале | 5302 | за 2017 г. | 1 229 | - | 10 | - | - | - | - | 1 239 | - |
| | 5312 | за 2016 г. | - | - | 1 229 | - | - | - | - | 1 229 | - |
| | 5305 | за 2017 г. | 125 913 | - | 83 238 | (118 004) | - | - | - | 91 147 | - |
| Краткосрочные - всего | 5315 | за 2016 г. | - | - | 126 036 | (123) | - | - | - | 125 913 | - |
| | 5306 | за 2017 г. | 125 913 | - | 83 238 | (118 004) | - | - | - | 91 147 | - |
| в том числе: займы | 5316 | за 2016 г. | - | - | 126 036 | 123 | - | - | - | 125 913 | - |
| | 5300 | за 2017 г. | 127 142 | - | 83 248 | (118 004) | - | - | - | 92 386 | - |
| Финансовых вложений - ИТОГО | 5310 | за 2016 г. | - | - | 127 265 | (123) | - | - | - | 127 142 | - |

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 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



Руководитель _____
 Буканова Е.А. по дов.№ 464 от 09.01.2018г.
 (подпись) _____
 МОСКВА (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

Е.А.

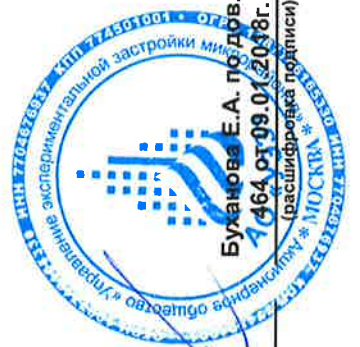
4. Запасы

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 2017 г. | 2 053 765 | - | 5 288 966 | (4 413 019) | - | - | X | 2 929 712 | - |
| | 5420 | за 2016 г. | 3 141 499 | - | 3 915 908 | (5 003 642) | - | - | X | 2 053 765 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2017 г. | 555 | - | 12 293 | (10 352) | - | - | 3 072 | 2 496 | - |
| | 5421 | за 2016 г. | 309 | - | 17 586 | (17 341) | - | - | 2 208 | 555 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2017 г. | - | - | 670 616 | (5 955) | - | - | - | 664 661 | - |
| | 5423 | за 2016 г. | - | - | (787) | 787 | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2017 г. | 38 762 | - | 4 131 399 | (4 115 943) | - | - | - | 54 218 | - |
| | 5425 | за 2016 г. | 31 832 | - | 3 832 268 | (3 825 338) | - | - | - | 38 762 | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2017 г. | 2 014 448 | - | 474 658 | (280 770) | - | - | - | 2 208 336 | - |
| | 5426 | за 2016 г. | 3 109 357 | - | 66 842 | (1 161 750) | - | - | - | 2 014 448 | - |
| 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 | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5446 | 5446 | - | - | - |



Руководитель _____
 (подпись)
 30 апреля 2018 г.

5.2. Безнадежная 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 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|------------|------------------------|---|--------------|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2017 г. | 823 049 | 698 922 | - | (833 749) | - | - | - | - | 688 222 | |
| | 5571 | за 2016 г. | - | 1 113 049 | - | (290 000) | - | - | - | - | 823 049 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2017 г. | 823 049 | 439 754 | - | (833 749) | - | - | - | - | 429 054 | |
| | 5572 | за 2016 г. | - | 1 113 049 | - | (290 000) | - | - | - | - | 823 049 | |
| займы | 5553 | за 2017 г. | - | 259 167 | - | - | - | - | - | - | 259 167 | |
| | 5573 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5554 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5575 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2017 г. | 11 068 981 | 11 009 510 | 108 528 | (1 331 871) | - | - | 84 | 36 | 20 855 148 | |
| | 5580 | за 2016 г. | 6 911 272 | 14 234 499 | 834 708 | (10 902 432) | - | (9 067) | - | - | 11 068 979 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2017 г. | 6 670 383 | 4 998 781 | - | (347 280) | - | - | - | - | 11 321 884 | |
| | 5581 | за 2016 г. | 2 630 853 | 4 838 529 | - | (797 066) | - | (1 933) | - | - | 6 670 383 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2017 г. | 4 272 367 | 5 631 489 | - | (834 293) | - | - | - | - | 9 069 563 | |
| | 5582 | за 2016 г. | 3 457 689 | 3 125 071 | - | (2 310 393) | - | - | - | - | 4 272 367 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2017 г. | 38 274 | (970) | 1 001 | (35 784) | - | - | 84 | 23 | 2 521 | |
| | 5583 | за 2016 г. | 1 789 | (5 725) | 749 544 | (707 335) | - | - | - | - | 38 274 | |
| кредиты | 5564 | за 2017 г. | 138 | - | 78 602 | (78 740) | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2016 г. | - | - | 81 960 | (81 823) | - | - | - | - | 137 | |
| займы | 5565 | за 2017 г. | - | 23 000 | 3 385 | (23 267) | - | - | - | - | 3 119 | |
| | 5585 | за 2016 г. | - | 488 000 | 3 200 | (491 200) | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2017 г. | 87 820 | 357 209 | 25 539 | (12 624) | - | - | - | 12 | 457 956 | |
| | 5586 | за 2016 г. | 820 940 | 5 788 624 | - | (6 514 616) | - | (7 134) | - | - | 87 820 | |
| | 5567 | за 2017 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5587 | за 2016 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2017 г. | 11 892 030 | 11 708 432 | 108 528 | (2 165 620) | - | - | X | X | 21 543 370 | |
| | 5570 | за 2016 г. | 6 911 272 | 15 347 549 | 834 708 | (11 192 432) | - | (9 067) | X | X | 11 892 029 | |

28

5.4. Кредиторская задолженность к списанию

| 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 МОСКВ № 1
 Буханова Е.А. по дов.№
 464 от 09.01.2018г.
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

72

6. Затраты на производство и управленческие расходы

| Наименование показателя | Код | за 2017 г. | за 2016 г. |
|---|------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 6 643 | 12 622 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 300 920 | 258 097 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 68 877 | 56 791 |
| Амортизация | 5640 | 5 281 | 5 491 |
| Прочие затраты | 5650 | 4 100 293 | 3 873 130 |
| Итого по элементам | 5660 | 4 482 014 | 4 206 131 |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (15 456) | (6 930) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 4 466 558 | 4 199 201 |



Руководитель _____
 Буханова Е.А. по дов. № 464 от 09.01.2018 г.
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

43

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 13 888 | 37 039 | (34 876) | - | 16 051 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на оплату отпусков | 5701 | 13 888 | 37 039 | (34 876) | - | 16 051 |

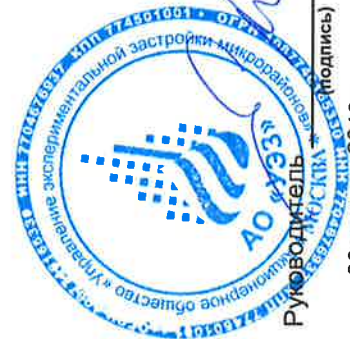


**Буханова Е.А. по дов.№
464 от 09.01.2018г.**
(расшифровка подписи)

**Руководитель ВЭС
Александрович (подпись)
30 апреля 2018г.**

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | 7 639 | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 167 716 | - | - |
| | 5811 | - | - | - |



Буханова Е.А. по дов.№
464 от 09.01.2018г.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 апреля 2018 г.

Прошито, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью 45
(сериальным номером) лист 06
Директор ООО «Оценка-Аудит»
Зубарев А.А. _____

