

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита»

Адресат: предоставляется акционерам закрытого акционерного общества «Монетчик»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Москва 2017 год

город Москва

«30» марта 2017 года

Аудируемое лицо:

Закрытое акционерное общество «Монетчик» (ЗАО «Монетчик»),

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)
1027739584400 ,

ИНН 7718122544/КПП 770301001,

Место нахождения: 123242, город Москва, улица Баррикадная, д. 19, стр.1.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита» (ООО «Группа компаний «МДА»),

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067759440462,

ИНН 7718611841/КПП 772501001,

Место нахождения: 115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, к.3, комн.17,

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),

Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов (ОРНЗ) 11603072801

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Монетчик», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

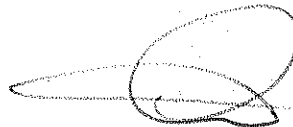
Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение закрытого акционерного общества «Монетчик» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя своего мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию о величине чистых активов по состоянию на 31.12.16 г., приведенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала и раскрытую в пояснениях к бухгалтерской отчетности в разделе 2 «Капитал и резервы» и разделе 5.1 «Комментарии к отчету о финансовых результатах».

Руководитель аудиторской организации:
Генеральный директор
ООО «Группа компаний «МДА»



Дмитриев С.А.

30 марта 2017 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация: Закрытое акционерное общество "Монетчик"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
45885496		
7718122544		
68.10		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5.2.	Финансовые вложения	1170	6 650	3 382 442	3 382 442
8.	Отложенные налоговые активы	1180	1 230 105	26 405	2 766
5.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	37 881	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 274 636	3 408 847	3 385 208
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2.	Запасы	1210	131 729	317 943	179 972
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	4 977	4 081	4 082
	Затраты в незавершенном производстве	12102	-	185 376	174 731
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12103	121 311	-	-
	Расходы на продажу	12104	5 441	128 486	1 159
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 445	13 102	12 396
5.2.	Дебиторская задолженность	1230	518 335	7 787 369	6 022 283
	в том числе:				
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, долгосрочные	12301	-	321 398	273 640
	Прочая дебиторская задолженность, долгосрочная	12302	7 666	27 471	26 745
	Покупателей и заказчиков, краткосрочная	12303	10	3 088	-
	Авансы выданные, краткосрочные	12304	246 102	47 306	102 099
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные	12305	68	7 165 252	5 382 742
	Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная	12306	229 062	222 854	235 900
	Расчеты по налогам и сборам	12307	35 427	-	1 157
5.2.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47 303	992 981	234
5.2.	Прочие оборотные активы	1260	5 414 449	65 584	59 913

	в том числе:				
	НДС с авансов полученных	12601	1 236	12 238	281
	Затраты Застройщика на проектирование и строительство	12602	5 413 213	42 480	42 480
	Расходы будущих периодов	12603	-	10 866	17 152
	Итого по разделу II	1200	6 123 261	9 176 979	6 274 798
	БАЛАНС	1600	7 397 897	12 585 826	9 660 006

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
2.	Резервный капитал	1360	15	15	15
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 778 641)	48 235	47 601
	Итого по разделу III	1300	(4 778 526)	48 350	47 716
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
8.	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 964	8 496	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.2.	Прочие обязательства	1450	8 417 242	2 816 011	9 515 570
	в том числе:				
	Денежные средства полученные по ДДУ	14501	2 950 114	-	-
	Авансы полученные по договорам купли-продажи	14502	5 467 128	2 816 011	278 263
	Итого по разделу IV	1400	8 424 206	2 824 507	9 515 570
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.	Заемные средства	1510	-	65 299	65 299
5.2.	Кредиторская задолженность	1520	3 752 177	9 496 065	11 210
	в том числе:				
	Поставщиков и подрядчиков	15201	1 938 324	41 315	11 168
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	14	11	19
	Задолженность по налогам и сборам	15203	12	26 688	1
	Авансы полученные по инвестиционным договорам	15204	116 547	9 428 029	-
	Прочая кредиторская задолженность	15205	695	22	22
	Денежные средства полученные по ДДУ	15206	1 696 585	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.2.	Оценочные обязательства	1540	40	131 831	437
5.2.	Прочие обязательства	1550	-	19 774	19 774
	Итого по разделу V	1500	3 752 217	9 712 969	96 720
	БАЛАНС	1700	7 397 897	12 585 826	9 660 006

Руководитель

(подпись)

Дайгородов Алексей
Эдуардович

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

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

Организация Закрытое акционерное общество "Монетчик" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
45885496		
7718122544		
68.10		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
5.1.	Выручка	2110	158 335	138 525
5.1.	Себестоимость продаж	2120	(2 422 598)	(131 812)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 264 263)	6 713
5.1.	Коммерческие расходы	2210	(434 334)	(3 685)
5.1.	Управленческие расходы	2220	(1 019)	(127)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 699 616)	2 901
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.1.	Проценты к получению	2320	10 989	3 981
5.1.	Проценты к уплате	2330	(10 860)	(6 288)
5.1.	Прочие доходы	2340	85 080	650
5.1.	Прочие расходы	2350	(3 417 679)	(485)
5.1.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 032 086)	759
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(15 268)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 186)	(16)
8	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 532	(8 496)
8	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 203 700	23 639
5.1.	Прочее	2460	(22)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 826 876)	634

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 826 876)	634
	СПРАВОЧНО			
2	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(48 269)	6
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Дайгородов Алексей
Эдуардович

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12 2016
45885496	
7718122544	
68.10	
12267	16
384	

Организация Закрытое акционерное общество "Монетчик"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	100	-	-	15	47 601	47 716
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	634	634
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	634	634
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X

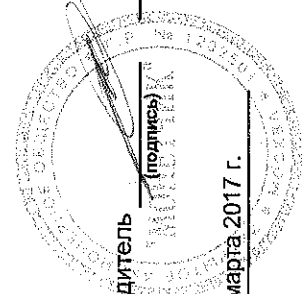
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	100	-	-	15	48 235	48 350
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 826 876)	(4 826 876)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 826 876)	(4 826 876)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	100	-	-	15	(4 778 641)	(4 778 526)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	47 716	-	-	47 716
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	634	-	634
после корректировок	3500	47 716	634	-	48 350
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	47 716	-	-	47 716
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	634	-	634
после корректировок	3501	47 716	634	-	48 350
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	(4 778 526)	48 350	47 716



Руководитель _____
 (подпись)
 Дайгородов Алексей
 Эдуардович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

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

Организация Закрытое акционерное общество "Монетчик"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
45885496		
7718122544		
68.10		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 911 407	2 916 948
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	4 646 698	-
авансы полученные краткосрочные от покупателей и заказчиков за квартиры	4115	3 162 248	2 787 810
авансы полученные краткосрочные от покупателей и заказчиков за нежилую недвижимость	4116	93 448	67 987
авансы полученные краткосрочные от покупателей и заказчиков за гаражи	4117	6 864	-
поступления по договорам соинвестирования	4118	-	30 405
возврат денежных средств от поставщиков	41191	2 145	30 746
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(8 839 444)	(1 927 399)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(52 915)	(344)
в связи с оплатой труда работников	4122	(291)	(1 413)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(15 979)	-
расходов по осуществлению инвестпроекта	4125	(159 634)	(114 651)
расходов по осуществлению инвестпроекта (основное общество)	4126	(2 308 781)	(1 676 273)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (основное общество)	4127	(192 876)	(68 784)
возврат по договорам соинвестирования (основное общество)	4128	(5 382 582)	-
возврат авансов полученных краткосрочных от покупателей и заказчиков за квартиры	41291	(439 006)	(33 784)
возврат авансов полученных краткосрочных от покупателей и заказчиков за нежилую недвижимость	41292	(140 238)	-
возмещение причиненных убытков	41293	(1 744)	-
НДС	41294	(120 007)	(15 161)
арендная плата за землю	41295	(22 754)	(16 372)
госпошлина за регистрационные действия по реализуемым объектам недвижимости	41296	(2 108)	-
прочие налоги и страховые взносы	41297	(133)	(342)
прочие платежи	4129	(396)	(275)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(928 037)	989 549
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 245	3 254
в том числе:			

от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете	4215	10 245	3 254
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(27 886)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(27 886)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(17 641)	3 254

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(945 678)	992 803
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	992 981	234
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	47 303	992 981
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(56)

Руководитель



(подпись)

Дайгородов Алексей
Эдуардович
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Закрытое Акционерное Общество

«Монетчик»

123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1

ИНН 7718122544 КПП 770301001

тел.(495) 505-97-33

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗАО «Монетчик» за 2016 год

1. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1. *Полное фирменное наименование:*
Закрытое акционерное общество «Монетчик»
- 1.2. *Сокращённое наименование:*
ЗАО «Монетчик»
- 1.3. *Место нахождения Общества:*
Юридический адрес: 123242, Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
Почтовый адрес: 123242, Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
- 1.4. *Свидетельство о регистрации:*
№ 001.202.501 от 16 января 1997 года выдано Московской регистрационной палатой.
- 1.5. *Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:*
Серия 77 № 013030948 выдано 29.09.2010г.
- 1.6. *Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена за основным государственным номером 1027739584400*
- 1.7. *Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:*
 - С начала отчетного периода по настоящее время единоличным исполнительным органом является Дайгородов Алексей Эдуардович.
- 1.8. *Сведения о главном бухгалтере:*
 - С начала отчетного периода по 4 мая 2016 года главным бухгалтером Общества являлась Филимонова Ирина Анатольевна;
 - С 5 мая 2016 года по настоящее время главным бухгалтером Общества является Борисова Татьяна Сергеевна.
- 1.9. *Филиалов и представительств нет.*
- 1.10. *Основной вид деятельности:*
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
Общество является Застройщиком кварталов 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и поселка Рублево района «Кунцево» Западного административного округа г. Москвы.
- 1.11. *Среднегодовая численность работников за 2016 год составила 2 человека, за 2015 год – 2 человека.*
- 1.12. *Дочерних и зависимых обществ организация на 31.12.2016 года не имеет.* Общество являлось 100% акционером ЗАО «БизнесЭкономСити». 15 июня 2016 года в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ЗАО «БизнесЭкономСити».
- 1.13. *Отчетность организации составлена в тыс. руб.*
- 1.14. *Аудитор компании:* ООО «ГК Москворецкий Дом Аудита»
Место нахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, корп. 3, офис 233
Тел./Факс: +7 (495) 937-35-91.

2. Капитал и резервы

Уставный капитал общества: ЗАО «Монетчик» состоит из обыкновенных акций в количестве 100 (Сто) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей и равен 100 000 (Сто тысяч) рублей.

На 31.12.2016 структура Уставного капитала ЗАО «Монетчик» представлена следующая:

ПАО «Группа Компаний ПИК»	100 акций	100 %
Итого:	100 акции	100 %

Базовый убыток на акцию за 2016 год составляет 48 268 757,21 руб.

Убыток Общества будет покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности Застройщика кварталов 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и поселка Рублево района «Кунцево» Западного административного округа г. Москвы

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, равно 100.

Согласно учредительным документам Обществом создан резервный капитал в размере 15 тыс. руб.

3. Учетная политика

Учетная политика предприятия по налоговому и бухгалтерскому учету была утверждена приказом N 01-УП от «30» декабря 2015 года.

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

Выручка от продаж отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий (ПБУ 9/99 п.17):

Имеется право на получение выручки, существует уверенность в поступлении экономических благ в организацию, право собственности на продукцию перешло покупателю или услуга оказана, сумма выручки и расходы, которые произведены, могут быть определены.

Общество применяет способ признания прибыли от продажи продукции, товаров, работ, услуг по отгрузке.

При признании доходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в соответствии с учетной политикой Общества в качестве условно-постоянных относятся напрямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли.

Основные положения Учетной политики и изменения к ней:

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Метод оценки производственных запасов при отпуске их в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.

Финансовые вложения отражаются на счете 58 «Финансовые вложения» в сумме фактических затрат на их приобретение.

Активы, в отношении которых выполняются условия, соответствующие требованиям, предъявляемым к основным средствам стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально – производственных запасов. Количественно – суммовой учет списанных с баланса активов стоимостью не более 40 000 рублей осуществляется на забалансовом счете до момента ликвидации данных активов.

Доходы по финансовым вложениям признаются в качестве прочих поступлений.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены. Дополнительные затраты предварительно учитываются как дебиторская задолженность с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока погашения указанных заемных обязательств.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С»

7.3. Денежные эквиваленты.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

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

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список “А” 1-го уровня). Платежи Организации и поступления в Организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки Организации) подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности Организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций и, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) Организации от продаж.

Денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки отражаются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Учет инвестиционно-девелоперских проектов и отражение активов и обязательств, связанных с реализацией ИДП, осуществлять в соответствии с утвержденным Положением.

5. Учет поступления и использования инвестируемых средств.

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах (далее ИДП) ведется на счете 76.01 «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76.01 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Учет полной стоимости по договорам долевого участия ведется на забалансовом счете 019.01 «Полная стоимость действующих договоров долевого участия» по каждому контрагенту, договору, объекту ИДП и объекту недвижимости. При передаче объектов недвижимости Участникам долевого строительства стоимость по договору списывается с кредита счета 019.01 и учитывается по дебету счета 019.02 «Полная стоимость закрытых договоров долевого участия». С кредита счета 019.02 стоимость договоров долевого участия списывается одновременно после передачи Участникам долевого строительства всех объектов недвижимости в корпусе.

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

6. Расходы по инвестиционной деятельности.

6.1. Общие положения.

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

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

Счет 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» используется, если Организация планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Организация определяет дату расчета стоимости объекта строительства (объекта ИДП), возведенного в рамках инвестиционно-девелоперского проекта, в следующем порядке:

- по объектам строительства, где Организация является Застройщиком либо стороной инвестиционного контракта, заключенного с Администрацией, расчет производится на дату подписания Акта о результатах реализации инвестиционного контракта (АРРИК) или Акта о частичных результатах реализации инвестиционного контракта (АЧРРИК).
В случае, если Администрация не подписывает АРРИК/АЧРРИК ввиду наличия разногласий или по организационным причинам, формирование себестоимости по объектам строительства производится на дату принятия решения Организацией с учетом выполнения следующих критериев:
 - у Организации имеется достаточная уверенность в том, что АРРИК / АЧРРИК будет подписан в редакции Организации;
 - наступили события, согласно которым в учете Организации должна быть признана выручка по таким объектам недвижимости, и данная выручка является существенной;
- по объектам строительства, где Организация является Инвестором/Соинвестором по договорам инвестирования строительства с третьими лицами, но при этом Организация не является стороной инвестиционного контракта, заключенного с

Администрацией, производится на дату подписания Акта об исполнении обязательств по договору инвестирования/соинвестирования (Акт).

В случае, если в Акте содержится условие о том, что в него могут быть внесены изменения после подписания АРРИК/АЧРРИК между Застройщиком и Администрацией, относительно размеров площадей объектов недвижимости и/или размера инвестиционного взноса, то формирование стоимости объекта строительства производится после подписания АРРИК/АЧРРИК между Застройщиком и Администрацией на основании окончательного Акта об исполнении обязательств по договору инвестирования/соинвестирования.

- по объектам строительства, где Организация является Застройщиком и собственником земельного участка, расчет производится на дату разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и при наличии технического паспорта БТИ;
- по объектам долевого строительства расчет производится не позднее даты первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства участнику.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Организации ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

К прямым расходам на возведение объектов ИДП, домов и создание объектов недвижимости относятся:

- расходы на ввод в эксплуатацию;
- расходы на эксплуатацию до заселения;
- прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства;
- затраты на проектно-изыскательские работы;
- затраты на оборудование надземной части корпуса;
- затраты на оборудование подземной части корпуса;
- затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки);
- затраты на отделку квартир;
- затраты на СМР подземной части корпуса;
- вознаграждение заказчика;
- затраты на вознаграждение заказчика по ПИР;
- затраты на вознаграждение заказчика по СМР;
- затраты на вознаграждение консультанта;
- затраты на инженерные изыскания;
- затраты на стадию П. Основные разделы;
- затраты на стадию РД. Основные разделы;
- затраты на экспертизу;
- затраты на благоустройство;
- затраты на страхование;
- затраты на согласования;
- затраты на вынос осей;
- затраты на авторский надзор;

- затраты на мониторинг;
- прочие затраты на строительство.

При возведении нескольких домов на строительной площадке Организация несет прямые расходы по корпусу (объекту ИДП), а также косвенные расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП) в соответствии с описанной ниже методикой.

Расходы, напрямую относимые на конкретный объект ИДП, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» или на счете 36.02 «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости», с аналитическим учетом по объекту ИДП – Корпус. Если в рамках реализации ИДП возводится один объект ИДП, то все расходы на реализацию ИДП являются прямыми и включаются в стоимость непосредственно объекта ИДП.

Расходы, которые относятся ко всей застройке и подлежат распределению между всеми возводимыми на площадке объектами, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП - Площадка (далее «общеплощадочные расходы») не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах. Расходы, которые относятся к микрорайону, очереди, дому и подлежат распределению между возводимыми на них объектами, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП – микрорайон, очередь, дом (далее «микрорайонные расходы», «очередные расходы», «общедомовые расходы») соответственно, не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах. В данном разделении аналитического учета между объектами применяется приоритет содержания (экономической сущности произведенных расходов) над формой.

Также на отдельных объектах ИДП учитываются расходы на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Расходы на возведение инженерных объектов, подлежащих передачи Администрации, при расчете стоимости объектов ИДП учитываются в составе общеплощадочных, микрорайонных, очередных расходов.

Принятые Организацией у Заказчика работы отражаются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» и подразделяются на расходы, напрямую относимые на объект ИДП (объект ИДП – корпус) и расходы, подлежащие распределению между всеми возводимыми на площадке, микрорайоне, очереди, доме объектами (объект ИДП – площадка, микрорайон, очередь, дом). Дальнейшее распределение общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП производится в соответствии с методикой, изложенной в п.6.2 настоящей Учетной политики.

Расходы, напрямую относимые на объект недвижимости, учитываются на счете 36.03 «Прямые расходы на создание объекта недвижимости» с аналитическим учетом по объектам недвижимости и статей расходов по ИДП. К указанным расходам, в том числе относятся расходы на страхование гражданской ответственности застройщика по договору долевого участия.

К распределяемым общеплощадочным, микрорайонным, очередным расходам относятся:

- расходы по входу в проект (приобретение инвестиционного актива, расходы на конкурсные мероприятия, агентское вознаграждение, прочие расходы по входу в проект);
- расходы по сопровождению проекта (арендные платежи, затраты на изменение вида использования земельного участка, затраты на вознаграждение девелопера, вознаграждение заказчика, затраты на вознаграждение заказчика по ПИР, затраты на вознаграждение заказчика по СМР, затраты на вознаграждение консультанта);
- расходы на ввод в эксплуатацию, расходы на эксплуатацию до заселения;
- расходы на проектирование, подготовку и сопровождение строительства (затраты на проектно-изыскательские работы, затраты по сопровождению проектирования и строительства, затраты на ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод), затраты на ТУ и тех. присоединение (канализация), затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток), затраты на ТУ и тех. присоединение (газоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети), затраты на концепцию, затраты на градостроительную документацию, затраты на инженерные изыскания, затраты на стадию П. Основные разделы, затраты на стадию РД. Основные разделы, затраты на экспертизу, затраты на благоустройство, затраты на согласования, затраты на компенсацию и порубочный билет, затраты на авторский надзор, затраты на мониторинг, прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства);
- расходы на строительство (затраты на СМР по благоустройству, затраты на СМР и оборудование по подготовке территории, затраты на СМР и оборудование (теплоснабжение), затраты на СМР и оборудование (электроснабжение), затраты на СМР и оборудование (водопровод), затраты на СМР и оборудование (канализация), затраты на СМР и оборудование (водосток), затраты на СМР и оборудование (газоснабжение), затраты на СМР и оборудование (прочие сети), затраты на снос, затраты на вынос сетей, затраты на вырубку, затраты на рекультивацию, затраты на штаб строительства, затраты на ограждение площадки, затраты на временные дороги, затраты на временные коммуникации, затраты на прочие работы по подготовке территории, затраты на покрытия, затраты на озеленение, затраты на вертикальную планировку, затраты на МАФ (малые архитектурные формы), затраты на наружное освещение, прочие затраты на СМР по благоустройству, прочие затраты на строительство, затраты на охрану);
- расходы по обременению (затраты на компенсацию городу, затраты на прочие обременения);
- расходы по освобождению площадки (затраты на переселение жителей, затраты на компенсационные выплаты собственникам, прочие затраты на освобождение площадки);

Земельный участок, принадлежащий Организации, до регистрации права собственности учитывается на счете 08.01.01 «Приобретение земельных участков».

После регистрации права собственности или изменения назначения земельного участка:

- если в полученном свидетельстве на земельный участок указано право на жилищное/коммерческое строительство, то стоимость земельного участка на дату свидетельства/изменения назначения списывается на счет 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи»;
- если в полученном свидетельстве на земельный участок указано, что земельный участок не предназначен для жилищного строительства, то его стоимость учитывается в составе основных средств.

Земельный налог, начисленный со стоимости земельных участков, на которых ведется строительство, относится на счет 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи».

6.2. Расчет стоимости объектов инвестиционно-девелоперского проекта.

Распределение накопленных общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта. Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д. Если на расчетную дату в бухгалтерском учете отражены не все фактические расходы, то на разницу между суммой, подлежащей распределению на законченный строительством (сдаваемый) объект ИДП по данным бюджета, и фактическими расходами начисляется оценочное обязательство по плановым расходам. Порядок формирования оценочного обязательства по плановым общеплощадочным расходам и расходам на создание объекта ИДП (корпус) изложен в п.17.3.1. настоящей Учетной политики.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Организацией корпуса.

Расходы на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП в жилой площади всех объектов ИДП в застройке. В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые расходы Организации по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые расходы Организации по встроенному объекту СКБ и косвенные расходы – расходы по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ). Если на расчетную дату в бухгалтерском учете отражены не все фактические расходы, то на разницу между суммой по бюджету на строительство объектов социально-культурного быта, в доле, приходящейся на сдаваемый объект ИДП, и фактическими расходами начисляется оценочное обязательство на создание объектов социально-культурной инфраструктуры. При этом разница между суммой прямых и косвенных расходов по бюджету и фактически понесенными расходами может покрываться за счет остатка расходов по корпусу со встроенным объектом СКБ (для встроенного СКБ), а при недостатке расходов по корпусу, за счет общеплощадочных, микрорайонных, очередных расходов. Порядок формирования оценочного обязательства на создание объектов социально-культурной инфраструктуры изложен в п.17.3.4. настоящей Учетной политики.

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Организацией корпуса.

Далее накопленные расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения и гаражи. Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП. Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д. По итогам распределения расходы списываются со счета 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на соответствующие субсчета счета 36.02.XX «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости».

6.3. Расчет стоимости объектов недвижимости.

Для расчета себестоимости объекта недвижимости строительная стоимость объекта ИДП, учтенная на счете 36.02.XX «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости» по видам объектов недвижимости для жилых помещений и нежилых помещений, распределяется Организацией между объектами недвижимости пропорционально площади объекта недвижимости в общей площади соответствующего вида. Расходы на создание гаражей (машино-мест) по объекту ИДП распределяются на каждый гараж (машино-место) пропорционально количеству.

Если в проекте, в рамках которого возводится сдаваемый объект ИДП (корпус) есть объекты недвижимости, которые в соответствии с инвестиционным контрактом подлежат передаче Администрации (доля города в натуральном выражении), то их строительная стоимость распределяется на объекты недвижимости данного проекта, принадлежащие Организации, пропорционально площади данных объектов недвижимости.

Если на расчетную дату в бухгалтерском учете отражены не все фактические расходы, подлежащие распределению, то на разницу между расчетным значением и фактическими расходами начисляется оценочное обязательство на выплату доли города в натуральном выражении. Порядок формирования оценочного обязательства на выплату доли города в натуральном выражении изложен в п.17.3.3. настоящей Учетной политики.

При расчете стоимости объектов недвижимости, фактические расходы по объектам недвижимости, принадлежащим Застройщику, отражаются на счете 37.01.XX «Объекты недвижимости для продажи, право собственности на которые не зарегистрировано». По объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации, фактические расходы списываются на счет 37.02.XX «Объекты недвижимости, подлежащие передаче Администрации».

Фактическая стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче Администрации, списывается со счета 37.02.XX «Объекты недвижимости, подлежащие передаче Администрации» на счет 36.04.XX «Обременения в виде доли города в натуральном выражении» в следующем порядке:

- сумма расходов на создание жилых объектов недвижимости, отраженная на счете 37.02.01 «Объекты недвижимости жилые, подлежащие передаче Администрации» списывается на счет 36.04.01 «Обременения в виде доли города в квартирах»;
- сумма расходов на создание нежилых объектов недвижимости, отраженная на счете 37.02.02 «Объекты недвижимости нежилые, подлежащие передаче Администрации» списывается на счет 36.04.02 «Обременения в виде доли города в нежилых помещениях»;
- сумма расходов на создание гаражей, отраженная на счете 37.02.03 «Объекты недвижимости - гаражи, подлежащие передаче Администрации», списывается на счет 36.04.03 «Обременения в виде доли города в гаражах».

При списании стоимости объектов недвижимости, подлежащих передаче Администрации, в рамках комплексной застройки, аналитический учет на счете 36.04.XX ведется в разрезе площадки.

При списании стоимости объектов недвижимости, подлежащих передаче Администрации, в рамках точечной застройки (строительства одного корпуса), аналитический учет на счете 36.04.XX ведется в разрезе данного корпуса. Сумма НДС с расходов на строительство объектов недвижимости, переданных Администрации, отражается по счету 19.05.03 «Суммы НДС по нежилым помещениям» и 19.05.04 «Суммы НДС по гаражам» на уровне объекта ИДП - Площадка.

Фактические расходы на создание объектов недвижимости, передаваемых Администрации, отраженные на счете 36.04.XX «Обременения в виде доли города в натуральном выражении», а также сумма оценочного обязательства по плановым расходам по данному объекту, относятся на увеличение стоимости объектов недвижимости Организации по проекту застройки пропорционально их площади. При этом:

- общая сумма фактических расходов на создание жилых объектов недвижимости, передаваемых Администрации, относится на увеличение стоимости жилых объектов недвижимости Организации;
- общая сумма фактических расходов на создание нежилых объектов недвижимости, передаваемых Администрации, относится на увеличение нежилых объектов недвижимости Организации;
- сумма фактических расходов на создание гаражей (машино-мест), передаваемых Администрации, относится на увеличение стоимости гаражей (машино-мест) Организации.

После произведенного распределения расходов Организация переводит объекты недвижимости, предназначенные для продажи, передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства на счет учета 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано». При формировании себестоимости объектов недвижимости прямые расходы Организации по объектам недвижимости с соответствующих субсчетов счета 36.03.XX «Прямые расходы на создание объекта недвижимости» списываются непосредственно на каждый объект недвижимости, учтенный на соответствующих субсчетах к счету 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано». В результате данного расчета определяются фактические расходы на создание каждого объекта недвижимости, которые в дальнейшем подлежат реализации по договорам купли-продажи или передаче по инвестиционным договорам, договорам долевого участия.

Фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.01.XX «Объекты недвижимости для продажи, право собственности на которые не зарегистрировано» в дебет счета 43.03.XX «Объекты недвижимости для продажи» на более раннюю из дат:

- дата получения Организацией права собственности на объекты недвижимости;
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности, по которым признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

Если при расчете себестоимости объекта ИДП, сумма оценочного обязательства оказалась менее суммы фактических расходов по объекту ИДП, отраженных в следующих периодах, то сумма фактических расходов, после инвентаризации подлежит распределению по объектам недвижимости, входящим в объект ИДП.

6.4. Вторичный расчет стоимости объектов недвижимости.

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

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета не переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства относятся на счет 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано». НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам относится на субсчета 19.05.03 «Суммы НДС по нежилым помещениям» и 19.05.04 «Суммы НДС по гаражам» соответственно;
- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета учитываются на счете 43.03.XX «Объекты недвижимости для продажи», относятся также на счет 43.03.XX «Объекты недвижимости для продажи». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 43.03.XX «Объекты недвижимости для продажи». НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам относится на субсчета 19.05.03 «Суммы НДС по нежилым помещениям» и 19.05.04 «Суммы НДС по гаражам» соответственно, для дальнейшего принятия к вычету;
- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета, переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства или проданы, относятся на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости, а также НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства, относится на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам, которые на дату вторичного расчета проданы по договорам купли-продажи, относится на субсчета 19.05.03 «Суммы НДС по нежилым помещениям» и 19.05.04 «Суммы НДС по гаражам» соответственно, для дальнейшего принятия к вычету.

6.5. Списание стоимости объектов недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства.

Если Организация привлекала к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то после определения их стоимости производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.01.XX «Объекты недвижимости для продажи, право собственности на которые не зарегистрировано» в дебет счета 76.01.01 «Расчеты с инвесторами по инвестиционным договорам», 76.01.02 «Расчеты с дольщиками».

При этом по договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат Организации от операции по передаче объекта недвижимости определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и его стоимостью для Организации.

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Организации, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.08 «Выручка - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта» или кредиту счета 90.01.09 «Вознаграждение застройщика по договору долевого участия».

В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Организации, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02.08 «Себестоимость - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта» по инвестиционным договорам или дебету счета 90.02.09 «Расходы застройщика по договору долевого участия» по договорам долевого участия.

6.6. НДС с расходов по инвестиционной деятельности.

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.05.01 «Суммы распределяемого НДС» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

Сумма НДС, накопленного на счете 19.05.01 по аналитике объект ИДП – корпус, подлежит распределению по видам недвижимости аналогично порядку распределения расходов на объекты ИДП по видам недвижимости. По итогам распределения НДС по видам недвижимости, сумма налога списывается со счета 19.05.01 «Суммы распределяемого НДС» на соответствующие субсчета 19.05.02 «Суммы НДС по жилым помещениям», 19.05.03 «Суммы НДС по нежилым помещениям», 19.05.04 «Суммы НДС по гаражам».

НДС с суммы расходов, напрямую относимых на объекты ИДП и учитываемым на счете 36.02.XX «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости», при поступлении расходов относится на субсчета 19.05.02, 19.05.03 и 19.05.04 и не подлежит дальнейшему распределению по видам объектов недвижимости.

Распределение НДС по объектам недвижимости производится аналогично распределению расходов по объекту ИДП на входящие в него объекты недвижимости. При этом НДС по жилой части объекта строительства включается в себестоимость объекта недвижимости и списывается со счета 19.05.02 «Суммы НДС по жилым помещениям» на счет 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано».

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи.

16. Учет оценочных резервов.

16.1. Общие положения.

Учет оценочных значений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 106н (далее - ПБУ 21/2008).

Оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и других и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и т.д.

На основании п.4 ПБУ 21/2008 изменение оценочного значения подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Организации (перспективно):

- периода, в котором произошло изменение, если такое изменение влияет на показатели бухгалтерской отчетности только данного отчетного периода;
- периода, в котором произошло изменение, и будущих периодов, если такое изменение влияет на бухгалтерскую отчетность данного отчетного периода и бухгалтерскую отчетность будущих отчетных периодов.

Операции по начислению, использованию, восстановлению оценочных резервов отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

16.2. Резерв по сомнительным долгам.

Организация создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв формируется ежеквартально в процентах по срокам возникновения.

Срок возникновения сомнительного долга	Процент отчислений в резерв от суммы сомнительного долга
Более 90 календарных дней	100
От 45 до 90 календарных дней (включительно)	50
Менее 45 календарных дней	0

Формирование резерва по сомнительным долгам отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы», в корреспонденции с кредитом счета 63 «Резервы по сомнительным долгам». При списании неустраиваемых долгов, ранее признанных Организацией сомнительными, записи производятся по дебету счета 63 в корреспонденции с соответствующими счетами учетов расчетов с разными дебиторами и кредиторами. При погашении контрагентом дебиторской задолженности перед Организацией, резерв восстанавливается в сумме оплаты с учетом коэффициента или процента, который применялся при создании резерва. Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Организации, в состав прочих доходов или расходов.

16.3. Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей.

Организация создает резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась. Резерв создается в конце года за счет финансовых результатов организации по каждой единице материально-производственных запасов (далее МПЗ).

Величина резерва определяется как разница между текущей рыночной стоимостью МПЗ и их фактической себестоимостью. Расчет текущей рыночной стоимости МПЗ производится Организацией на основе информации доступной до подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности. Организация использует любую информацию, позволяющую наиболее точно

определить текущую рыночную стоимость МПЗ, в том числе на товарно-сырьевых биржах, из печатных изданий, на сайтах поставщиков, из отчета (заключения) привлеченного оценщика. При расчете принимается во внимание: изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Организация вела свою деятельность; назначение МПЗ.

Порог существенности изменения стоимости МПЗ при котором Организация формирует резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей составляет 10 %.

Формирование резерва под снижение стоимости МПЗ отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы», в корреспонденции с кредитом счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей». В следующем отчетном периоде по мере списания материальных ценностей, по которым образован резерв, зарезервированная сумма восстанавливается по дебету счета 14 и кредиту счета 91.

16.4. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Организация проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существование снижения стоимости финансовых вложений, Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 10 %.

Учет резерва под обесценение финансовых вложений ведется на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется повышение их рыночной стоимости, то сумма ранее созданного резерва корректируется.

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему год.

В соответствии с Приказом № 63н от 28.06.2010 г., при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год применяются положения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности». В связи с применением норм ПБУ 22/2010 в бухгалтерской отчетности Общества произошли корректировки входящих остатков, связанные с отражением хозяйственных операций в 2016 году, относящихся к прошлым отчетным периодам.

Информация для сопоставимости данных «Бухгалтерский баланс»

в тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2014 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2014 после приведения к сопоставимому виду	31.12.2015 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2015 после приведения к сопоставимому виду	Комментарии корректировок
Отложенные налоговые активы, в том числе:	2 766	2 766	21 481	26 405	Увеличено
ОНА по выручке от реализации	0	0	21 481	0	Уменьшено в связи с отражением выручки от

					реализации объектов недвижимости, право собственности на которые признано судом
ОНА по резерву по плановым расходам по ИДП	0	0	0	26 405	Отражен ОНА начисленный по резерву по плановым расходам на ИДП
Запасы, в том числе:	222 452	179 972	316 418	317 943	Уменьшено/Увеличено
Затраты в незавершенном производстве	218 370	174 731	312 337	185 376	Исключены собственные затраты по ИДП и расходы на продажу
Расходы на продажу	0	1 159	0	128 486	Отражены расходы на продажу
Дебиторская задолженность, в том числе:	6 022 564	6 022 283	7 799 607	7 787 369	Уменьшено
НДС с авансов полученных	281	0	12 238	0	Исключен НДС с авансов полученных
Прочие оборотные активы, в том числе:	17 152	59 913	10 865	65 584	Увеличено
Затраты Застройщика на проектирование и строительство	0	42 480	0	42 480	Увеличено за счет отражения затрат по проектирование и строительству и остатка по счету 19, относящегося к затратам по проектированию и строительству
НДС с авансов полученных	0	281	0	12 238	Увеличено за счет отражения НДС с авансов полученных
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	8 496	Увеличено в связи с отражением прочих капитализированных затрат по ИДП
Прочие обязательства, в том числе:	3 593 505	9 515 570	0	2 816 011	Увеличено
Расчеты по договорам соинвестирования	3 593 505	9 237 315	0	0	Отражена долгосрочная задолженность по договорам соинвестирования
Расчеты с покупателями по договорам на реализацию объектов недвижимости	0	278 263	0	2 816 011	Отражена долгосрочная задолженность по договорам купли-продажи объектов недвижимости
Кредиторская задолженность, в том числе:	5 933 275	11 210	12 333 725	9 496 065	Уменьшено
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 626	11 168	41 315	41 315	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
Задолженность по налогам и сборам	1	1	20 895	26 688	Отражено доначисление налога на прибыль по реализованным объектам, право собственности на которые признано судом
Авансы полученные	278 263	0	188 816	0	Исключены авансы полученные по инвестиционным договорам
Авансы полученные по инвестиционным договорам	5 635 942	0	12 065 263	9 428 029	Исключена долгосрочная задолженность
Прочая кредиторская задолженность	17 424	22	17 425	22	Исключены авансы полученные по инвестиционным договорам
Доходы будущих периодов	0	0	107 406	0	Уменьшено за счет отражения выручки от реализации объектов недвижимости, право

					собственности на которые признано судом
Оценочные обязательства	437	437	19	131 831	Увеличено
Резерв по плановым расходам на реализацию ИДП	0	0	0	131 812	Отражена сумма резерва по плановым расходам на реализацию ИДП

Информация для сопоставимости данных «Отчет о финансовых результатах»

в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	За Январь – Декабрь 2015 до приведения к сопоставимому виду	За Январь – Декабрь 2015 после приведения к сопоставимому виду	Комментарии корректировок
Выручка, в том числе:	2110	3 676	138 525	Увеличено
Выручка от реализации квартир	2110	0	133 289	Отражена выручка от реализации квартир, право собственности на которые признано судом
Выручка от реализации машиномест	2110	0	1 560	Отражена выручка от реализации машиномест, право собственности на которые признано судом
Себестоимость, в том числе	2120	(0)	(131 812)	Увеличено
Себестоимость реализованных квартир	2120	0	130 106	Отражена себестоимость, исходя из плановых расходов на ОИДП, по квартирам, право собственности на которые признано судом
Себестоимость реализованных машиномест	2120	0	1 706	Отражена себестоимость, исходя из плановых расходов на ОИДП по машиноместам, право собственности на которые признано судом
Коммерческие расходы, в том числе	2210	(47 689)	(3 685)	Уменьшено
Агентское вознаграждение	2210	42 480	0	Исключены расходы, включаемые в Затраты застройщика по проектированию и строительству
Расходы на изготовление документов кадастрового и технического учета	2210	5 209	3 685	Исключены расходы превышаемые соинвесторам
Управленческие расходы, в том числе	2220	(53)	(127)	Увеличено
Юридические услуги	2220	0	74	Отражены юридические услуги в составе управленческих расходов
Проценты к получению	2320	727	3 981	Увеличено
Проценты на остаток по счету	2320	0	3 254	Отражены проценты, начисляемые банком на остаток по счету
Прочие доходы	2340	3 904	650	Уменьшено
Проценты на остаток по счету	2340	3 254	0	Исключены проценты, начисляемые банком на остаток по счету
Прочие расходы, в том числе	2350	(559)	(485)	Уменьшено
Юридические услуги	2350	74	0	Исключены из внеоперационных расходов юридические услуги

Информация для сопоставимости данных «Отчет о движении денежных средств»

в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	За Январь – Декабрь 2015 года до приведения к сопоставимому виду	За Январь – Декабрь 2015 года после приведения к сопоставимому виду	Комментарии корректировок
Поступление всего, в том числе:	4110	2 868 101	2 916 948	Увеличено
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 834 251	0	Исключены авансы полученные по договорам купли-продажи объектов недвижимости
авансы полученные	4115	0	2 787 810	Отражены авансы полученные

краткосрочные от покупателей и заказчиков за квартиры				краткосрочные от покупателей и заказчиков за квартиры
авансы полученные краткосрочные от покупателей и заказчиков за нежилую недвижимость	4116	0	67 987	Отражены авансы полученные краткосрочные от покупателей и заказчиков за нежилую недвижимость
поступления по договорам соинвестирования	4114/ 4118	29 346	30 405	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
возврат денежных средств от поставщиков	41191	0	30 746	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
прочие поступления	4119	4 504	0	Уменьшено за счет уточнения показателей отчета
Платежи всего, в том числе:	4120	(1 875 140)	(1 927 399)	Увеличено
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(524)	(344)	Уменьшено за счет исключения сальдо по НДС полученному и уплаченному
расходов по осуществлению инвестпроекта	4125	0	(114 651)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
расходов по осуществлению инвестпроекта (основное общество)	4126	0	(1 676 273)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (основное общество)	4127	0	(68 784)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
возврат авансов полученных краткосрочных от покупателей и заказчиков за квартиры	41291	0	(33 784)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
НДС	41294	0	(15 161)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
арендная плата за землю	41295	0	(16 372)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
прочие налоги и страховые взносы	41297	0	(342)	Увеличено за счет уточнения показателей отчета
прочие платежи	4129	(1 873 203)	(275)	Уменьшено за счет уточнения показателей отчета
Поступления всего, в том числе:	4210	(0)	(3 254)	Увеличено
проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете	4215	(0)	(3 254)	Отражено поступление процентов за использование банком денежных средств, находящихся на счете

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

ЗАО «Монетчик» с февраля 2016 года по настоящее время является Застройщиком кварталов 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и поселка Рублево района «Кунцево» Западного административного округа г. Москвы.

В 2016 году было реализовано:

- 177,4 кв.м. нежилых помещений, 2 помещения, в 5-и секционном 15-17 этажном жилом доме на изделиях КОПЭ – 2000 с первым нежилым этажом БКФН, по адресу: г. Москва, р-н Кунцево, ул. Партизанская, вл. 24 (кв. 18, корп. 9), почтовый адрес: Москва, ул. Партизанская, д. 22.
- 29 708,8 кв.м. жилья, 317 квартир; 345,2 кв.м. нежилых помещений; 2 помещения, 423 машиноместа, в 3-х секционном 30-33-40 этажном жилом доме по индивидуальному проекту с первым нежилым этажом, с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 107, (кв. 7, корп. 18), почтовый адрес: г. Москва, Рублевское ш., вл. 107.

Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Себестоимость продаж, в т.ч.:	Показатель за 2016 год	Показатель за 2015 год
		158 335
Выручка от реализации квартир	61 407	133 289
Выручка от реализации нежилых помещений	21 198	0
Выручка от реализации машиномест	0	1 560
Выручка от реализации услуг Заказчика	72 548	0
Выручка от реализации услуг по строительным объектам	1 204	3 676
Экономия от реализации инвестиционного проекта	1 978	0

Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Себестоимость продаж, в т.ч.:	Показатель за 2016 год	Показатель за 2015 год
		(2 422 598)
Себестоимость реализованных квартир	61 571	130 106
Себестоимость реализованных нежилых помещений	7 689	0
Себестоимость реализованных машиномест	0	1 706
Себестоимость услуг Заказчика	78 522	0
Убыток от реализации инвестиционного проекта	2 274 816	0

Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2016 год	Показатель за 2015 год
		(434 334)
Агентское вознаграждение ПАО «Группа компаний ПИК» по агентскому договору № Монетчик/ГК -15 от 23.07.2015	433 401	0
Коммунальные услуги	33	0
Расходы на оформление права собственности	900	0
Расходы на изготовление документов кадастрового и технического учета	0	3 685

В связи с отсутствием собственной службы продаж, в 2015 году был заключен агентский договор с ПАО «Группа Компаний ПИК» по привлечению Приобретателей объектов недвижимости, вознаграждение агента составляет:

- 3% от стоимости/цены Объекта недвижимости, указанной в соответствующем первичном договоре с Приобретателем, в случае, если поиск Приобретателя осуществлен Агентом самостоятельно либо с привлечением Агентом третьих лиц.
- 0,05% стоимости/цены Объекта недвижимости, указанной в соответствующем первичном договоре с Приобретателем, в случае, если поиск Приобретателя осуществлен Принципалом самостоятельно либо с привлечением Принципала третьих лиц.

Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2016 год	Показатель за 2015 год

	(1 019)	(127)
Аренда прочих основных средств	204	49
Аудиторские услуги, контрольно – ревизионные услуги	82	0
Заработная плата и страховые взносы	575	0
Информационно – правовое обслуживание	2	1
Материалы	4	0
Программное обеспечение	44	3
Резервы	31	0
Юридические услуги	77	74

Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2016 год	Показатель за 2015 год
Проценты к получению	10 989	3 981
Божко Сергей Леонидович (договор займа)	577	577
Центральное (договор займа)	150	150
Проценты на остаток по счету	10 262	3 254
Проценты к уплате	(10 860)	(6 288)
Группа Компаний ПИК ПАО (договор займа)	10 860	6 288
Прочие доходы, из них:	85 080	650
Инвентаризация резерва на оплату отпусков	7	0
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	85 073	650
Прочие расходы, из них:	(3 417 679)	(485)
Взносы в некоммерческие организации	1 000	0
Курсовая разница	0	214
НДС не принятый к вычету по истечении 3-х лет	4 920	0
Расходы Заказчика по переданным объектам	19 669	0
Расходы Застройщика по переданным объектам	8 644	0
Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	11 487	0
Судебные издержки	770	80
Услуги банка	145	191
Участие в уставных капиталах других организаций (ликвидация ЗАО «БизнесЭкономСити»)	3 370 792	0
Штрафы, пени, неустойки (кроме налоговых)	252	0

Расшифровка стр. 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочее, в т.ч.:	Показатель за 2016 год	Показатель за 2015 год
	(22)	(0)
Пени по налогу на прибыль	22	0

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 6 032 102 тыс. руб., с учетом изменения ОНА, ОНО и ПНО чистый убыток Общества составил 4 826 876 тыс. руб., что привело к снижению чистых активов Общества с 48 350 тыс. руб. до (4 778 526) тыс. руб.

Получение убытка, отрицательных чистых активов в отчетном году связано со следующими обстоятельствами:

- Списание стоимости акций ликвидированного ЗАО «БизнесЭкономСити» в сумме 3 370 792 тыс. руб.;
- Получение отрицательной экономии от реализации ОИДП г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 107, (кв. 7, корп. 18) в сумме 2 272 839 тыс. руб.

Отрицательные чистые активы будут покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности Застройщика кварталов 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и поселка Рублево района «Кунцево» Западного административного округа г. Москвы:

ОИДП реализуемые Обществом	Дата завершения строительства
г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 101, 105 (кв. 20, корп. 28Б, 38)	Август 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ак. Павлова, корп. 30, (кв. 7, к. 2)	Март 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ак. Павлова, корп. 38, (кв. 7, к. 3)	Март 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ак. Павлова, вл. 40Б (кв. 7, корп. 5)	Июль 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 31, корп. 4, (кв. 7, к. 15)	Март 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 31, корп. 5, (кв. 7, к. 10)	Март 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ельнинская, вл. 14А (кв. 20, корп. 21)	Сентябрь 2017
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ельнинская, вл. 14Б (кв. 20, корп. 22)	Февраль 2017
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 24 (кв. 18, корп. 2Б)	Февраль 2017
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 26 (кв. 18, корп. 1)	Февраль 2017
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 31, корп. 2 (кв. 7, корп. 16)	Апрель 2018
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 27, корп. 5 (кв. 7, корп. 12)	Апрель 2018

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Общество является дочерней компаний ПАО «Группа Компаний ПИК», крупнейшего девелопера, представленного в основных регионах Российской Федерации. Стратегия девелоперской деятельности в соответствии с регламентами Компании определяется на инвестиционных комитетах ПАО «Группы Компаний ПИК» по каждому дочернему и зависимому Обществу.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества, снижения непокрытого убытка.

5.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

Финансовые вложения	в тыс. руб.		
	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	6 650	3 382 442	3 382 442
БизнесЭкономСити, акции	0	3 370 792	3 370 792
Божко Сергей Леонидович, договор займа	6 650	6 650	6 650
Центральное, договор займа	0	5 000	5 000

Общество являясь 100% акционером ЗАО «БизнесЭкономСити» 22 января 2016 года приняло решение о ликвидации ЗАО «БизнесЭкономСити». 15 июня 2016 года в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ЗАО «БизнесЭкономСити».

Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	37 881	0	0
Приобретение основных средств для офиса продаж	231	0	0
Строительство офиса продаж	30 468	0	0
Строительство штаба строительства	7 182	0	0

По условиям договора агентского договора № Монетчик/ГК -15 от 23.07.2015 заключенного с ПАО «Группа Компаний ПИК», Общество обязуется предоставить помещение для ведения деятельности агента.

Оборотные активы

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	131 729	317 943	179 972
Затраты в незавершенном производстве	0	185 376	174 731
Объекты недвижимости для продажи	121 311	0	0
Расходы на продажу	5 441	128 486	1 159
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	4 977	4 081	4 082

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	518 335	7 787 369	6 022 283
<i>Авансы выданные по инвестиционным договорам, долгосрочные, с учетом НДС</i>	0	321 398	273 640
Кунцево-Инвест, договор соинвестирования	0	321 398	273 640
<i>Прочая дебиторская задолженность, долгосрочная, с учетом НДС</i>	7 666	27 471	26 745
Божко Сергей Леонидович, проценты по договору займа	4 813	4 237	3 661
Вермонт ООО	2 852	2 852	2 852
Центральное, проценты по договору займа	0	1 460	1 310
Затраты по строительству офисно-делового и торгового комплекса на В.Сыромятнической ул.,вл.7 г.Москвы, где организация выполняет функции Технического заказчика	0	18 922	18 922
<i>Покупателей и заказчиков, краткосрочная, с учетом НДС</i>	10	3 088	0

БЭСТ Консалтинг ООО	5	0	0
Моспромстрой	0	3 088	0
СтройПроектСистема	5	0	0
<i>Авансы выданные, краткосрочные, с учетом НДС</i>	<i>246 102</i>	<i>47 306</i>	<i>102 099</i>
de Architekten Cie. International B.V.	0	16 367	29 128
ETC Polska Sp. zo.o.	0	0	844
Вилтарис сервис ООО	54	0	0
ГлавАПУ ГУП	0	9 089	0
ГРАНД СК ООО	2 049	1 652	15 635
Диджитал Нова ООО	852	0	0
ИКЕА ДОМ ООО	14	0	0
Индустрия Чистоты Столица ООО	143	0	0
ИНТЕРСТРОЙ ООО	1 845	0	0
Комус ТЦ ООО	5	0	0
Контур СКБ ПФ ЗАО	0	1	1
Космо ООО	936	0	0
Кунцево-Инвест	116 979	0	0
Ландшафтная мастерская	169	0	0
МГТС ПАО	2 376	0	0
МОСВОДОКАНАЛ АО	131	0	0
МОСГАЗ АО	1 692	0	0
МОЭСК ПАО	62 150	0	0
Объединенная энергетическая компания АО	9 337	0	0
Проектное бюро АПЕКС ООО	0	0	26 280
Семейный доктор АО	0	0	14
Терра Аури ЗАО	0	19 345	29 345
Трансфер ООО	997	0	0
Финпроект ООО	852	852	852
ЦТП МОЭК ООО	45 522	0	0
<i>Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные, с учетом НДС</i>	<i>68</i>	<i>7 165 252</i>	<i>5 382 742</i>
Группа Компаний ПИК	0	217 429	0
Кунцево-Инвест, договор соинвестирования	68	78 638	45 629
Затраты по строительству в районе Кунцево г.Москвы, где организация выполняет функции Инвестора-Заказчика (сч.36,19)	0	6 869 185	5 337 113
<i>Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная, с учетом НДС</i>	<i>229 062</i>	<i>222 854</i>	<i>235 900</i>
Балыкова Ирина Анатольевна	260	0	0
Группа Компаний ПИК	0	0	16 985
Департамент городского имущества города Москвы	14 412	0	0

ОСП по Центральному АО	1 423	0	0
ПОВСОЗ НО	3 259	0	0
Принеко	207 428	207 428	207 428
Проценты начисленные на остаток по счету	17	0	0
РНК-Ойл	0	11 487	11 487
Расчеты по государственной пошлине	653	0	0
Расчеты по НДС налогового агента	0	3 939	0
Центральное, проценты по договору займа	1 610	0	0
Расчеты по налогам и сборам	35 427	0	1 157
Неподтвержденный НДС к возмещению из бюджета	34 731	0	1 157
Налог на прибыль	696	0	0

В связи с банкротством ООО «ПРИНЕКО» и ЗАО «РНК-Ойл» в 2014 году задолженность по договорам займов выданных и начисленные проценты к получению отнесены на «Прочая дебиторская задолженность/Расчеты по претензиям» на общую сумму 218 914 тыс. руб., в том числе:

ООО «ПРИНЕКО» на сумму 207 427 тыс. руб., в том числе в сумме основного долга - 63 235 тыс. руб. и 99 290 тыс. руб., в сумме процентов к получению - 144 192 тыс. руб.

ЗАО «РНК-Ойл» на сумму 11 487 тыс. руб., в том числе в сумме основного долга - 8960 тыс. руб. и проценты к получению - 2 527 тыс. руб.

ЗАО «РНК-Ойл» ликвидировано 18.01.2016 г., задолженность списана в расходы.

Задолженность ООО «ПРИНЕКО» обеспечена поручительством ПАО «Группа Компаний ПИК» в сумме 207 427 тыс.руб.

На 31.12.2016г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Финансовые вложения	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	5 000	0	0
Центральное, договор займа	5 000	0	0

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	5 414 449	65 584	59 913
НДС с авансов полученных	1 236	12 238	281
Расходы будущих периодов	0	10 866	17 152
Затраты Застройщика на проектирование и строительство	5 413 213	42 480	42 480
Агентское вознаграждение	2	42 480	42 480
Арендные платежи	27 668	0	0
Вознаграждение заказчика	66 039	0	0
Затраты на авторский надзор	6 151	0	0

Затраты на вертикальную планировку	1 005	0	0
Затраты на вознаграждение девелопера	12 712	0	0
Затраты на временные дороги	18 184	0	0
Затраты на временные коммуникации	31 920	0	0
Затраты на вынос осей	4 774	0	0
Затраты на вынос сетей	28 788	0	0
Затраты на вырубку	16 390	0	0
Затраты на градостроительную документацию	14 852	0	0
Затраты на инженерные изыскания	11 340	0	0
Затраты на компенсационные выплаты собственникам	153	0	0
Затраты на концепцию	4 003	0	0
Затраты на мониторинг	10 614	0	0
Затраты на оборудование надземной части корпуса	52 539	0	0
Затраты на ограждение площадки	8 685	0	0
Затраты на отделку квартир	57 214	0	0
Затраты на охрану	4 138	0	0
Затраты на переселение жителей	4 740	0	0
Затраты на покрытия	2 778	0	0
Затраты на проектно-изыскательские работы	458 886	0	0
Затраты на прочие обременения	4 302	0	0
Затраты на прочие работы по подготовке территории	68 115	0	0
Затраты на СМР и оборудование (водопровод)	3 350	0	0
Затраты на СМР и оборудование (водосток)	15 742	0	0
Затраты на СМР и оборудование (канализация)	7 971	0	0
Затраты на СМР и оборудование (прочие сети)	1 459	0	0
Затраты на СМР и оборудование (теплоснабжение)	30 642	0	0
Затраты на СМР и оборудование (электроснабжение)	600	0	0
Затраты на СМР и оборудование по подготовке территории	191 345	0	0
Затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки)	1 968 801	0	0
Затраты на СМР подземной части корпуса	1 225 646	0	0
Затраты на снос	15 989	0	0
Затраты на согласования	3 312	0	0
Затраты на стадию П. Основные разделы	26 441	0	0
Затраты на стадию РД. Основные разделы	25 477	0	0

Затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети)	644	0	0
Затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение)	8 418	0	0
Затраты на экспертизу	1 690	0	0
Затраты по сопровождению проектирования и строительства	5 563	0	0
Отделка МОП	1 603	0	0
Приобретение инвестиционного актива	32 000	0	0
Прочие затраты на освобождение площадки	26 696	0	0
Прочие затраты на проектно-изыскательские работы	215	0	0
Прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства	751	0	0
Прочие затраты на строительство	35 889	0	0
Прочие расходы по входу в проект	9 939	0	0
Расходы на продвижение и рекламу объекта	2 318	0	0
Расходы на эксплуатацию до заселения	2	0	0
НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства	854 718	0	0

С ПАО «Группа Компаний ПИК» заключен договор на выполнение функций Технического Заказчика: договор б/н от 10.04.2013 года на производство проектно – изыскательских работ, получение разрешений, согласований, на производство строительно – монтажных работ. Согласно условиям договора затраты, на проектирование и строительство кварталов 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и поселка Рублево района «Кунцево» Западного административного округа г. Москвы, передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству с на 31.12.2016 года.

Для финансирования затрат, на проектирование и строительство кварталов 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и поселка Рублево района «Кунцево» Западного административного округа г. Москвы, Общество привлекает участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Прочие оборотные активы»

Капитал

Дивиденды в 2016 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	8 417 242	2 816 011	9 515 570
<i>Авансы полученные по инвестиционным договорам, долгосрочные, с учетом НДС</i>	0	0	9 237 307

БЭСТ Консалтинг, договор соинвестирования	0	0	536 823
Группа Компаний ПИК ПАО, договор соинвестирования	0	0	5 363 020
Моспромстрой, договор соинвестирования	0	0	3 305 464
ПИК-Регион АО, договор соинвестирования	0	0	16 000
СтройПроектСистема, договор соинвестирования	0	0	16 000
<i>Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочные, в т. ч. по объектам:</i>	<i>2 950 114</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 101, 105 (кв. 20, корп. 28Б, 38)	2 950 114	0	0
<i>Расчеты с покупателями по договорам на реализацию объектов недвижимости, долгосрочные, в т.ч. по объектам:</i>	<i>5 467 128</i>	<i>2 816 011</i>	<i>278 263</i>
г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 107, (кв. 7, корп. 18)	0	0	278 263
г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 101, 105 (кв. 20, корп. 28Б, 38)	1 025 876	215 255	0
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ельнинская, вл. 14Б (кв. 20, корп. 22)	1 430 795	816 097	0
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 24 (кв. 18, корп. 2Б)	1 065 622	615 582	0
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 26 (кв. 18, корп. 1)	1 944 835	1 169 077	0

Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	0	65 299	65 299
United Constructing Company LTD*, вексель	0	57 336	57 336
United Constructing Company LTD*, начисленные проценты по договору займа	0	7 963	7 963

ЗАО «МОНЕТЧИК» выдал процентный вексель со сроком платежа – по предъявлению, но не ранее 01.09.2011 года. Сумма не предъявленного к погашению векселя и начисленные проценты по договору займа списаны, по истечении срока исковой давности, в доходы.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	3 752 177	9 496 064	11 210
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	<i>1 938 324</i>	<i>41 315</i>	<i>11 168</i>
de Architekten Cie. International B.V.	740	0	0
Аргент Альянс ООО	96	9	0

ГРАНД СК ООО	707	679	307
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	1 935 409	40 546	9 040
КапТехноСтрой ООО	217	0	0
Кунцево-Инвест	10	0	0
МедиаПиар Плюс ООО	220	0	0
Моспромстрой	177	37	0
Москапстрой	0	0	650
ПАРИТЕТ РДЦ ЗАО	12	6	12
ПИК-Риэлти	0	0	1 159
Стройбизнесцентр	268	38	0
ТЕТРА ЛАБ ООО	400	0	0
Энергосервис АО	68	0	0
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>14</i>	<i>11</i>	<i>19</i>
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	<i>12</i>	<i>26 688</i>	<i>1</i>
НДФЛ	6	0	0
НДС	0	11 421	0
Налог на прибыль	6	15 267	0
Прочие налоги	0	0	1
<i>Авансы полученные по инвестиционным договорам, с учетом НДС</i>	<i>116 547</i>	<i>9 428 029</i>	<i>0</i>
Расчеты с покупателями по договорам на реализацию объектов недвижимости, по объекту г. Москва, р-н Кунцево, Рублевское шоссе, вл. 107, (кв. 7, корп. 18)	99 967	161 375	0
БЭСТ Консалтинг, договор соинвестирования	0	536 823	0
Группа Компаний ПИК ПАО, договор соинвестирования	0	5 392 367	0
Моспромстрой, договор соинвестирования	580	3 305 464	0
ПИК-Регион АО, договор соинвестирования	0	16 000	0
СтройПроектСистема, договор соинвестирования	16 000	16 000	0
<i>Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС</i>	<i>695</i>	<i>22</i>	<i>22</i>
МОЭК ПАО	22	22	22
НДС налогового агента	673	0	0
<i>Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, в т. ч. по объектам:</i>	<i>1 696 585</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ельнинская, вл. 14Б (кв. 20, корп. 22)	575 090	0	0
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 24 (кв. 18, корп. 2Б)	631 865	0	0
г. Москва, р-н Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 26 (кв. 18, корп. 1)	489 630	0	0

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	40	131 831	437
Резерв по плановым расходам на реализацию ИДП	0	131 812	0
Резерв на оплату отпусков	40	19	437

Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	0	19 774	19 774
БК Индекс ХХ, Финансирование строительства офисно- делового и торгового комплекса на В. Сыромятнической ул.,вл.7 г.Москвы (Курская)	0	19 774	19 774

Задолженность ОАО Брокерская компания «ИНДЕКС-ХХ» списана, по истечении срока исковой давности, в доходы.

6. Операции в иностранной валюте

В 2016 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

7. Неденежные операции.

В 2016 году ЗАО «МОНЕТЧИК» не осуществлял неденежные операции.

8. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	1 230 105	26 405	2 766
Оценочные обязательства по отпускам	8	0	0
Плановые расходы на ИДП	0	26 405	0
Убыток от основной деятельности	555 939	0	2 766
Убыток по операциям с ЦБ, не обращающимися на ОРЦБ	674 158	0	0

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
	6 964	8 496	0
Прочие капитализированные затраты по ИДП	6 964	8 496	0

9. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
-------	--	---	--------------------

1	ПАО «Группа Компаний ПИК»	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Дайгородов Алексей Эдуардович	лицо является единоличным исполнительным органом	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	АО «ПИК – Регион»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
4	ЗАО «Стройбизнесцентр»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
5	АО «Энергосервис»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru - «Акционерам и Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

10. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2016 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ПАО «Группа Компаний ПИК» (агентский договор, привлечение участников долевого строительства)	-	34 408	451 981	538 626	-	121 053	безналичные/краткосрочная
2	ПАО «Группа Компаний ПИК» (договор на оказание услуг девелопера)	-	-	15 000	20 000	-	5 000	безналичные/краткосрочная
3	ПАО «Группа Компаний ПИК» (финансирование Технического Заказчика)	217 429	-	3 581 201	5 586 634	-	1 788 004	безналичные/краткосрочная
4	ПАО «Группа Компаний ПИК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	4 536	47 723	64 539	-	21 352	безналичные/краткосрочная

5	ПАО «Группа Компаний ПИК» (договор соинвестирования)	-	5 382 582	15 792 871	10 410 289	-	-	безналичные/краткосрочная
6	ПАО «Группа Компаний ПИК» (договора уступки прав требования)	-	11 387	17 719	6 332	-	-	безналичные/краткосрочная
7	АО «ПИК – Регион» (договор соинвестирования)	-	16 000	32 739	16 739	-	-	безналичные/краткосрочная
8	ООО «ПИК – Комфорт» (договора управления многоквартирным домом)	-	5 898	19 312	15 222	-	1 810	безналичные/краткосрочная
9	ЗАО «Стройбизнесцентр» (договор аренды)	-	38	-	230	-	268	безналичные/краткосрочная
10	АО «Энергосервис» (договор на оказание услуг по получению ТУ и тех. присоединение (электроснабжение).)	-	-	120	188	-	68	безналичные/краткосрочная

11. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2016 год:

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Заработная плата по основному виду деятельности	213 тыс. руб.

12. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует.

13. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

14. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2016 и дату подготовки отчетности – нет.

15. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва

16. События после отчетной даты

ООО «ПриНеКо» прекратило деятельность (Прекращение деятельности юридического лица в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства) – 24.03.2017 года.

Других данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

Генеральный директор
ЗАО «МОНЕТЧИК»

30 марта 2017 года



А.Э.Дайгородов

Прошито и пронумеровано,
скреплено печатью

47

(подпись) лист(ов)

Генеральный директор

ООО «Группа компаний

«Москворецкий Дом Аудита»

Дмитриев С.А.