

Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма "СНТ-АУДИТ"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Калуга-Лидер»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Пояснения №3.2 и №3.4 к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которых указано, что Организация понесла чистый убыток в сумме 183 946 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, и совокупный финансовый результат по итогам 2017 г. составил отрицательную величину в размере 121 877 тыс.руб., а текущие обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на 185 752 тыс. руб. Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

**Генеральный директор
ЗАО АФ «СНТ-АУДИТ»**



Иванов С.Н.

ОРНЗ 21603046612, член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация);
квалификационный аттестат на проведение общего аудита № К 018949, срок действия не ограничен;
квалификационный аттестат на проведение аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 000676,
срок действия не ограничен.

«16» апреля 2018 г.

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер»;
ОГРН 1124028003604, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001228211,
выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому округу г. Калуги 08.06.2012г.;
Место нахождения: 248017, Калужская обл., г. Калуга, ул. Прирельсовая, д.№2.

Сведения о независимом аудиторе:

Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «СНТ-АУДИТ»;
ОГРН: 1027739149393, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 77 № 005082726 от 04.09.2002г;
Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации № 314006, серия В1, выдано решением Московской регистрационной палаты 07.10.1993 года;
Место нахождения: 123376, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, стр. 1;
Член саморегулируемой организации аудиторов: «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация);
ОРНЗ: 11603038588.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
«РОССИЙСКИЙ СОЮЗ АУДИТОРОВ»
(АССОЦИАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Закрытое акционерное общество

(полное наименование организации)

Аудиторская фирма "СНТ-АУДИТ"

ОГРН 1027739149393

является членом
саморегулируемой организации аудиторов
«Российский Союз аудиторов»
(Ассоциация) (СРО РСА)

Запись в Реестр аудиторов и аудиторских организаций
СРО РСА внесена

« 09 » сентября 2016 г.

за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ):

11603038588

Сведения о СРО РСА (ОГРН 1027739244015) внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа Министерства финансов Российской Федерации от 26 ноября 2009 г. № 578.
Регистрационный номер записи о внесении сведений в реестр – 03.

Председатель СРО РСА



В.И. Колбасин

Дата выдачи свидетельства

« 09 » сентября 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация ООО "Калуга-Лидер"

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Форма собственности с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

17, Калужская обл, Калуга г, Прирельсовая ул, дом № 2

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
37831842		
4028051443		
71.12.2		
12300	16	
384		

Содержания	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	129	516	903
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	375 389	478 855	424 719
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
П6,3	Отложенные налоговые активы	1180	115 839	62 736	21 417
	Прочие внеоборотные активы	1190	857 843	533 042	674 263
	в том числе:				
П4.2	Незавершенное строительство	11901	767 029	489 256	600 341
	Налог на добавленную стоимость по незавершенному строительству	11902	90 813	43 786	66 033
	Итого по разделу I	1100	1 349 199	1 075 149	1 121 302
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4.3	Запасы	1210	217 470	40 755	597
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 848	-	-
П4.5	Дебиторская задолженность	1230	256 527	282 247	97 095
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	12301	16 979	41 465	25 920
	Задолженность по услугам Застройщика	12302	478	476	53
П4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	70 760	-	10 486
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 066	3 437	25 847
П4.6	Прочие оборотные активы	1260	2 218	1 293 500	4
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12601	-	1 112 309	-
	Налог на добавленную стоимость по незавершенному строительству	12602	-	181 187	-
	Итого по разделу II	1200	557 888	1 619 939	134 029
	БАЛАНС	1600	1 907 088	2 695 088	1 255 332

снения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П1.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	50	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(7)	(7)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	198 391	260 460	205 469
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(384 186)	(262 309)	(95 957)
	Итого по разделу III	1300	(185 752)	(1 806)	109 522
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	1 580 143	848 029
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 890	12	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	142 446	2 552	184 488
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	14501	142 446	2 552	184 488
	Итого по разделу IV	1400	164 336	1 582 707	1 032 517
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5.1	Заемные средства	1510	1 680 595	128 738	28 078
П5.2	Кредиторская задолженность	1520	246 617	113 935	84 318
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	15201	2 758	1	-
	Задолженность по услугам застройщика	15202	5 564	21 274	8 080
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 292	1 856	897
	Прочие обязательства	1550	-	869 658	-
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	15501	-	869 658	-
	Итого по разделу V	1500	1 928 504	1 114 187	113 293
	БАЛАНС	1700	1 907 088	2 695 088	1 255 333



Уководитель

(подпись)

Юсипов Ренат Хайдарович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация ООО "Калуга-Лидер" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ 31 | 12 | 2017
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО 37831842
 ИНН _____ 4028051443
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 71.12.2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Вид собственности Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
37831842		
4028051443		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
ПЗ.1	Выручка	2110	387 063	21 492
	Себестоимость продаж	2120	(241 542)	(967)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	145 521	20 525
6	Коммерческие расходы	2210	(1 288)	-
6	Управленческие расходы	2220	(79 307)	(52 104)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	64 926	(31 579)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 181	40
	Проценты к уплате	2330	(208 774)	(174 089)
	Прочие доходы	2340	16 108	2 773
	Прочие расходы	2350	(89 611)	(4 804)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(215 170)	(207 659)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(8 501)	(225)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(21 879)	(12)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	53 103	41 319
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(183 946)	(166 352)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	54 991
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	62 069	-
ПЗ.2	Совокупный финансовый результат периода	2500	(121 877)	(111 361)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Юсипов Ренат Хайдарович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(166 352)	(166 352)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(166 352)	(166 352)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	50	(7)	260 460	-	(262 309)	(1 806)
<u>За 2017 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(183 946)	(183 946)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(183 946)	(183 946)
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	(62 069)	-	62 069	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	50	(7)	198 391	-	(384 186)	(185 752)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	109 522	(166 352)	55 024	(1 806)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	109 522	(166 352)	55 024	(1 806)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(95 957)	(166 352)	-	(262 309)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(95 957)	(166 352)	-	(262 309)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(185 752)	(1 806)	109 522

Руководитель

**Юсипов Ренат Хайдарович**

(подпись)

(рашифровка подписи)

30 марта 2018 г.

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

Организация ООО "Калуга-Лидер"

Идентификационный номер налогоплательщика

экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

организационно-правовая форма / форма собственности

с объектом с ограниченной ответственностью Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
37831842		
4028051443		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	833 820	714 680
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	571 797	36 448
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств по ДДУ	4114	257 214	671 950
прочие поступления	4119	4 801	6 282
Платежи - всего	4120	(531 097)	(1 406 848)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(97 960)	(14 912)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 082)	(15 899)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 592)	(11 059)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
финансирование объектов строительства	4125	(337 794)	(1 230 888)
прочие платежи	4129	(70 669)	(134 090)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	302 723	(692 168)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	134	2 490
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	-	2 450
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	134	40
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(76 760)	(2 515)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 000)	(65)
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	(63 000)	(2 450)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Размещение денежных средств на депозите	4225	(7 760)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(76 626)	(25)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	240 020	1 114 195
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	240 020	1 114 155
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	40
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	(467 488)	(444 412)
Платежи - всего			
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	(467 488)	(444 412)
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	(227 468)	669 783
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	(1 371)	(22 410)
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 437	25 847
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 066	3 437
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Юсипов Ренат Хайдарович
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

**Объяснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	1 000	(484)	-	-	-	(387)	-	-	-	-	1 000	(871)
	5110	за 2016 г.	1 000	(97)	-	-	-	(387)	-	-	-	-	1 000	(484)
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017 г.	1 000	(484)	-	-	-	(387)	-	-	-	-	1 000	(871)
	5111	за 2016 г.	1 000	(97)	-	-	-	(387)	-	-	-	-	1 000	(484)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	481 618	(2 763)	456 000	558 609	-	(857)	-	-	379 010	(3 621)
	5210	за 2016 г.	426 553	(1 834)	75	-	-	(930)	54 991	-	481 618	(2 763)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2017 г.	107	(48)	-	-	-	(33)	-	-	107	(81)
	5211	за 2016 г.	41	(20)	65	-	-	(28)	-	-	107	(48)
Земельные участки	5202	за 2017 г.	467 000	-	456 000	558 609	-	-	-	-	364 391	-
	5212	за 2016 г.	412 000	-	9	-	-	-	54 991	-	467 000	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2017 г.	167	(30)	-	-	-	(21)	-	-	167	(50)
	5213	за 2016 г.	167	(9)	-	-	-	(21)	-	-	167	(30)
Здания	5204	за 2017 г.	12 485	(1 214)	-	-	-	(416)	-	-	12 485	(1 214)
	5214	за 2016 г.	12 485	(798)	-	-	-	(416)	-	-	12 485	(1 214)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2017 г.	1 860	(1 472)	-	-	-	(387)	-	-	1 860	(1 472)
	5215	за 2016 г.	1 860	(1 007)	-	-	-	(465)	-	-	1 860	(1 472)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	1 601 565	856 179	(1 234 715)	(456 000)	767 029
	5250	за 2016 г.	600 350	1 001 290	-	(75)	1 601 565
в том числе: ул. Московская-Чижевского	5241	за 2017 г.	490 170	17 199	(507 369)	-	-
	5251	за 2016 г.	187 407	302 763	-	-	490 170
Заовражье	5242	за 2017 г.	888 579	354 645	(727 346)	-	515 878
	5252	за 2016 г.	278 151	610 398	-	-	88 550
ул.Дружбы 3 этап	5243	за 2017 г.	44 955	375	-	-	45 330
	5253	за 2016 г.	5 132	39 823	-	-	44 955
ул.Дружбы 2 этап	5244	за 2017 г.	122 714	24 297	-	-	147 011
	5254	за 2016 г.	79 341	43 372	-	-	122 714
Правобережье Фомушина	5245	за 2017 г.	55 147	3 663	-	-	58 810
	5255	за 2016 г.	50 309	4 869	-	-	55 147

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	2 150	2 150	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	157 971	85 194	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Юсипов Ренат
Хайдарович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрчные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	70 760	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	482 970	(412 210)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	10 486	-	-	-	(10 486)	-	-	-	-	-
в том числе: денежные средства на депозите	5306	за 2017 г.	-	-	419 970	(412 210)	-	-	-	-	7 760	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	70 760	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г.	-	-	482 970	(412 210)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016 г.	10 486	-	-	-	(10 486)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Юсипов Ренат
Хайдарович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	40 755	-	472 719	(276 452)	-	-	X	217 470	-
	5420	за 2016 г.	8 477	-	60 124	(27 847)	-	-	X	40 755	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	10 716	-	210	(10 689)	-	-	-	237	-
	5421	за 2016 г.	237	-	20 723	(10 244)	-	-	20 365	10 716	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	10 486	-	472 509	(265 763)	-	-	-	217 233	-
	5423	за 2016 г.	-	-	10 486	-	-	-	-	10 486	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	1 601	(1 601)	-	-	-	-	-
	5425	за 2016 г.	-	-	967	(967)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	1 184	(1 184)	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Макет жилого района "Заовражье" Обнинск	5408	за 2017 г.	202	-	-	(202)	-	-	-	-	-
	5428	за 2016 г.	360	-	-	(157)	-	-	-	202	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Юсипов Ренат
Хайдарович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	282 383	(136)	801 141	-	826 876	-	-	-	-	-	-	256 662	(135)
	5530	за 2016 г.	97 439	344	214 576	-	(29 632)	(208)	-	-	-	398	-	282 383	(135)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	22 365	-	406 579	-	(399 745)	-	-	-	-	-	-	29 199	-
	5531	за 2016 г.	24 608	-	1 827	-	(4 069)	-	-	-	-	-	-	22 365	-
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	76 179	(133)	358 860	-	(361 299)	-	-	-	-	-	-	73 740	(133)
	5532	за 2016 г.	40 659	(341)	44 704	-	(9 183)	(208)	-	-	-	-	-	76 179	(133)
Прочая	5513	за 2017 г.	183 838	(2)	35 703	-	(65 832)	-	-	-	-	-	-	153 723	(2)
	5533	за 2016 г.	32 173	(2)	168 045	-	(16 380)	-	-	-	-	398	-	183 838	(2)
	5514	за 2017 г.	-	-	1 628	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017 г.	282 383	(136)	801 141	-	826 876	-	-	-	X	X	X	256 662	(135)
	5520	за 2016 г.	97 439	344	214 576	-	(29 632)	(208)	-	-	X	X	X	282 383	(135)

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

**Юсипов Ренат
Хайдарович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	210	274
Расходы на оплату труда	5620	11 635	11 202
Отчисления на социальные нужды	5630	3 091	3 149
Амортизация	5640	1 245	1 317
Прочие затраты	5650	65 917	37 129
Итого по элементам	5660	82 098	53 071
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	82 098	53 071

Руководитель _____



**Юсипов Ренат
Хайдарович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 856	296	(861)	-	1 292
в том числе:						
Резерв расходов на отпуск	5701	1 856	296	(861)	-	1 291

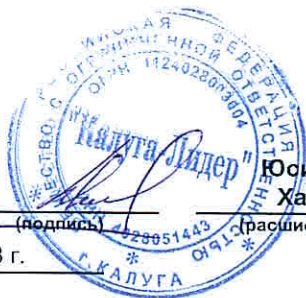
Руководитель _____

(подпись)

**Юсипов Ренат
Хайдарович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	361 391	467 000	412 009
в том числе:				
Земельные участки по ДДУ:	5811	-	-	-
Зем.уч.4062660002686350 (Московская,61)	5812	-	3 500	3 000
Зем.уч.4062660002686351 (Московская,59)	5813	-	6 700	6 000
Зем.уч. 4062660002686362 (Московская, 63/2)	5814	-	3 200	3 000
Зем.уч.. 4062660002686352 (Московская,55)	5815	-	3 600	9
Зем.уч. 40627602010160001 Обнинск	5816	-	450 000	400 000
Зем. уч. 40:27:020101:761 Обнинск	5817	364 391	-	-



Руководитель

(подпись)

**Юсипов Ренат
Хайдарович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

ООО «Калуга-Лидер»

248017 Калужская обл., г. Калуга, ул. Прирельсовая, д. 2, тел.(4842)27-10-16

ИНН 4028051443 КПП 402801001

р/счет 40702810200000000500 в ООО КБ «Калуга»

БИК 042908748 к/счет 30101810100000000748

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Калуга-Лидер» за 2017 год

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1. ООО «Калуга-Лидер» зарегистрировано 08.06.2012г. ОГРН 1124028003604. Юридический адрес: 248017, г. Калуга, ул. Прирельсовая, д. 2.
- 1.2. Общество состоит на учете в ИФНС России по Московскому округу г. Калуга с 08.06.2012г. ИНН 4028051443 КПП 402801001.
- 1.3. Уставный капитал составляет 50 тыс. рублей. В апреле 2017 г. Обществом была продана часть доли номинальной стоимостью 50 руб. Обществу с ограниченной ответственностью «Акколанда лэнд». По состоянию на 31.12.2017г. участниками Общества являются:
Физические лица:
 - Воронин В.А. – номинальная стоимость доли 33 000 руб.);
 - Гаджиев Г.Ш. – номинальная стоимость доли 10 425 руб.)Юридические лица:
 - ООО «Акколанда лэнд» - номинальная стоимость доли 50 руб.

Часть доли номинальной стоимостью 6525 руб. находится на балансе Общества.

В январе 2018г. принято решение об уменьшении уставного капитала путем погашения доли уставного капитала, принадлежащей Обществу номинальной стоимостью 6525 руб. –Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Калуга-Лидер» №10 от.15.01.2018.

В результате уменьшения уставный капитал Общества составит 43475руб, в следующем соотношении:

- Воронин В.А. - номинальная стоимость доли 33 000 руб. или 75,9%;
- Гаджиев Г.Ш. – номинальная стоимость доли 10 425 руб. или 24,0%;
- ООО «Акколанд лэнд» - номинальная стоимость доли 50 руб., или 0,1%

- 1.4. Основной вид деятельности Общества в 2017 году - деятельность Застройщика по объектам строительства жилой недвижимости с привлечением средств участников по договорам долевого участия в строительстве.

Согласно имеющимся разрешениям ведется строительство по следующим объектам:

- Многоквартирный дом № 2 – 1 этап многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье», срок действия разрешения до 15.04.2018г. (Разрешение на строительство № RU 40302000-16 от 15.04.2015г.);

- Жилой многоквартирный дом – 2 этап строительства, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Дружбы, д. 18, срок действия разрешения до 02.05.2018г. (Разрешение на строительство № RU 40301000-215 от 02.04.2015г.);
 - Жилой многоквартирный дом – 3 этап строительства, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Дружбы, д. 18, срок действия разрешения до 17.05.2018г. (Разрешение на строительство № RU 40301000-214 от 02.04.2015г.);
- 1.5. На дату составления отчетности получены Разрешения на ввод в эксплуатацию и поставлен на кадастровый учет 2017г. следующие объекты строительства:
- Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами, магазинами и стоянками по ул. Московская-Чижевского в г. Калуге 3 этап строительства Блок Б – август 2017г.;
 - Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами, магазинами и стоянками по ул. Московская-Чижевского в г. Калуге 1 этап строительства Блок В, Г – август 2017г.;
 - Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами, магазинами и стоянками по ул. Московская-Чижевского в г. Калуге 2 этап строительства Блок А – февраль 2017г.;
 - Многоквартирный дома № 1 – 1 этап многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье» - август 2017г.

Сданные объекты переданы управляющим компаниям, передача квартир дольщикам по актам в основном завершена.

1.6 Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.17г. 16 человек.

Раздел 2. Финансовый и управленческий учет финансово-хозяйственной деятельности

- 2.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Калуга-Лидер» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.2. Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. N 106н, и иными нормативными актами.
- 2.3. Учетная политика сформирована на основании правил бухгалтерского учета допущений и требований – имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип «начисления»), полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Раздел 3. Основные показатели деятельности организации

- 3.1. Выручка от оказания услуг за 2017год составила (строка2110)ОФР – 387 063 тыс.руб. в т.ч.:
- продажи квартир в построенных домах – 354 826 тыс. руб.;
 - услуги застройщика – 30 644 тыс.руб.;
 - прочие продажи – 1 593 тыс.руб.
- 3.2. Финансовый результат деятельности. По данным бухгалтерского учета убыток до налогообложения по итогам 2017 года (строка 2300 ОФР) составляет 215 170 тыс. руб. Совокупный финансовый результат отчетного периода 2017 года (строка 2500 ОФР) убыток - 121 877 тыс. руб., сложился от убытка по основной деятельности (строка 2400) - (183 946) тыс.руб. и списания части добавочного капитала по выбывшим из оборота земельным участкам (строка 2520) – 62 069 тыс. руб.
- 3.3. Основным фактором, оказавшим влияние на формирование отрицательного финансового результата текущего года, стали начисленные проценты по заемным средствам, привлеченным для осуществления текущей деятельности Общества в размере 208 774 тыс. руб.

3.4. Обязательства организации превышают ее суммарные активы на отчетную дату на 185 752 тыс. руб. (строка 3600 Отчета об изменениях капитала) и строка 1300 баланса.

Раздел 4. Активы Общества

4.1. Основные средства организации.

Остаточная стоимость основных средств на конец 2017 года составляет 375 389 тыс. руб (строка 1150 баланса), в т.ч. стоимость земельного участка в г. Обнинске (кад. № 40:27:020101:761) – 364 391 тыс. руб.

Амортизация по основным средствам начислялась линейным способом и на конец отчетного периода составила – 3 621 тыс. руб.

4.2. Прочие внеоборотные активы.

Отражены расходы (тыс. руб.) по работам, выполняемым по объектам строительства, срок передачи которых участникам долевого строительства более 12 месяцев: (строка 11901 баланса)

	тыс. руб.
м-рн Заовражье	515 848
м-рн Правобережье	58 840
ул. Дружбы этап 2	147 011
ул. Дружбы этап 3	45 330
Итого	767 029

4.3. Запасы организации.

Структура запасов организации на отчетную дату (строка 1210 баланса), тыс. руб.

- строительные материалы, переданные подрядчику на давальческих условиях – 237,0;
- 5 квартир в жилом доме по ул. Сиреневый бульвар в г. Калуга – 7 510,0;
- 38 квартир, 2 нежилых помещения, 6 машиномест в жилом доме по ул. Московская 63 в г. Калуга – 173 111,0;
- 32 квартиры в жилом доме по ул. пр-кт Ленина д.221 в г. Обнинск – 36 612,0.

4.4. Финансовые вложения организации.

В отчетном периоде имели место следующие финансовые вложения:

Предоставлены займы:

- Договор №1/2017 от 15.05.2017 Гаджиев Рустам Гаджимурадович на сумму 40 000 тыс.руб. на срок до 09.06.2018г. под 8% годовых;
- Договор №2/2017 от 27.11.2017 ООО ФСК «Монолит» на сумму 23 000 тыс.руб. на срок до 31.03.2018г. под 11,25% годовых;
- Размещались средства на депозитный счет в ПАО Сбербанк г. Москва. По состоянию на 31.12.2017г. сальдо размещенным депозитам составило 7760 тыс.руб., дог. № 9038/01869/01971

4.5. Дебиторская задолженность. Структура дебиторской задолженности (строка 1230 баланса):

	тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	73 607
Расчеты с покупателями	29 199
Расчеты по инвестиционным взносам	
- ЗАО «Стройиндустрия -4»	114 023
- ОАО «ДСК-1»	16 006

счета с разными дебиторами	23692
того:	256 527

6. Прочие оборотные активы.

По строке баланса 1260 отражены расходы будущих периодов в сумме – 2 218 тыс. руб.: не списанная по срокам стоимость страховых полисов, возмещение недополученных расходов банком по субсидиям, предоставленным участникам долевого строительства, вознаграждение ООО «Агенство недвижимости «Лидер» за посреднические услуги.

Раздел 5. Обязательства Общества

5.1. Организация привлекает заемные средства для пополнения оборотных средств и осуществления строительства и текущей деятельности.

Состав полученных краткосрочные заемных денежных средств на 31.12.2017г.:

тыс. руб.

Наименование кредитора	Срок погашения	Лимит по договору	Задолженность на 31.12.17	% начисленные	Процентная ставка
Калуга Банк ООО	11.10.2018	1 600	267	0,3	18,5 %
Развилка					
Дог. 08./2013 от 21.03.2013	03.04.2018	500 000	207 255	120 239	16 %
Дог.30/2014-ДР от 01.07.2014	03.04.2018	168 598	152 172	55 521	16 %
Дог.108/2014 от 27.10.2014	31.12.2017	48251	15 773	1 115	16 %
Дог. 51./2014-ПБ от 01.07.2014	03.04.2018	91 680	55 477	29 282	16 %
Дог. 52./2014-ОЗ от 01.07.2014	03.04.2018	1000 000	773 649	269 844	16%
Итого			1 204 594	476 001	

Итого краткосрочные займы с учетом процентов (строка 1510 баланса) – 1 680 595 тыс. руб.

5.2. **Кредиторская задолженность.** Структура кредиторской задолженности (строка 1520 баланса и таблица 5.3 Пояснений):

тыс. руб.

Расчеты с поставщиками	41 996
Расчеты с покупателями	11 235
Расчеты по налогам и взносам	1 047
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	192 339

Итого кредиторская задолженность на конец отчетного периода (строка 1520 баланса) составляет 246 617 тыс. руб.

Раздел 6. Информация по расчету налога на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» у организации в отчетном периоде возникли постоянные и временные налоговые активы и обязательства, корректирующие показатель условного дохода по налогу на прибыль.

6.1. По данным бухгалтерского учета убыток до налогообложения по итогам 2017 года составляет 215 170 тыс. руб., условный расход по налогу на прибыль – 43034 тыс. руб.

6.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль составили 42 505 тыс. руб.:

Итого постоянные налоговые обязательства – 8501 тыс. руб.

6.3. Отложенные налоговые активы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль составили:

- убытки прошлых лет и текущего года – 87 889 тыс. руб.;
 - расчеты по операциям с квартирами – 27 693 тыс. руб.
 - оценочные обязательства и резервы (резерв по отпускам) – 257 тыс. руб.
- Итого 115 839 тыс. руб. (строка 1180 баланса)

Раздел 7. Информация об участии в совместной деятельности.

В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

Раздел 8. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.

Существенной информации не поступало.

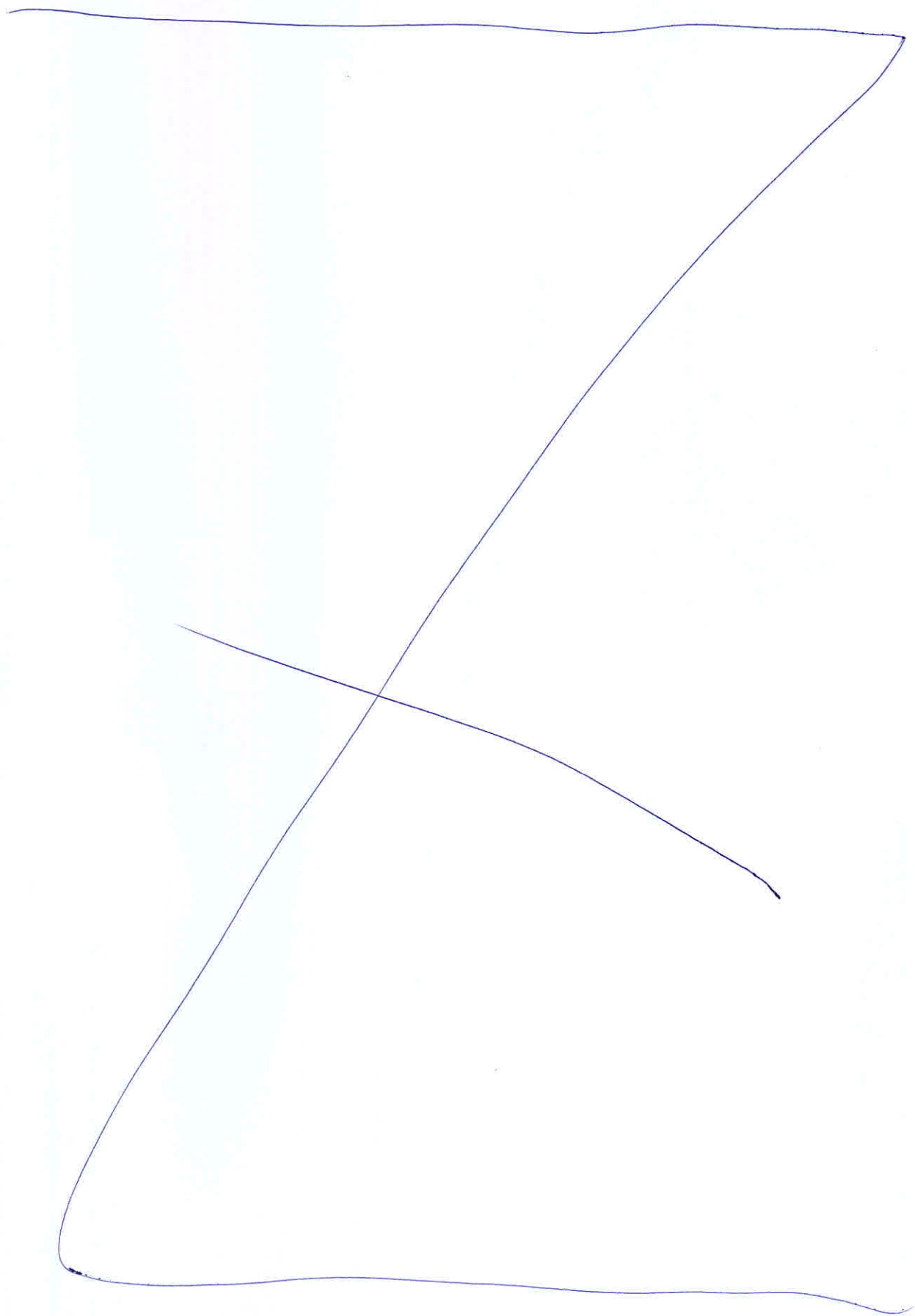
Раздел 9. Информация о связанных сторонах.

- 9.1. В течение 2017 года договоров со связанными сторонами заключено не было.
- 9.2. Размер выплат (вознаграждения) с начислениями основному управленческому персоналу за отчетный период составил 4 593 тыс. руб.

Генеральный директор
30 марта 2018 г.



Юсипов Р.Х.



Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью

Иванов С.Н.
Генеральный директор _____ листов.

Иванов С.Н.

