

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
		<b>33143996</b>		
		<b>7802847404</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>34</b>	
		<b>384</b>		

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</u>	ИНН	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	
Местонахождение (адрес) <u>188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Воронцовский б-р, дом № 11, корпус 1, помещение 7Н</u>	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	938	1 723	870
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	5 865 966	5 284 145	1 464 138
	в том числе:				
2.1	Основные средства	11501	4 967	4 788	5 728
2.2	Капитальные вложения в объекты долевого строительства	11502	5 860 999	5 279 357	1 458 410
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	82 759	90 866	8 007
	Отложенные налоговые активы	1180	475	17 036	16 631
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	412 957	10 541
	Итого по разделу I	1100	5 950 138	5 806 726	1 500 187
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	72 004	17	9
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 276	4 653	346
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 424 314	1 015 648	321 216
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по оплате цены договора долевого участия в строительстве	12301	429 802	959 527	134 929
	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	12302	833 940	46 027	122 877
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	56 137	282 965	95 000
	в том числе:				
П.7	Депозит	12401	55 250	282 965	95 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 702	89	28 713
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 687 432	1 303 372	445 284
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 637 570	7 110 099	1 945 471

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
П.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 000	30 000	30 000
П.5	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(38 724)	(38 724)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	415 909	77 644	484
	Итого по разделу III	1300	407 185	68 920	30 484
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 034 593	2 081 086	478 186
П.9	Отложенные налоговые обязательства	1420	75 005	37 717	16 540
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	599 596	1 559 337	-
	в том числе:				
	Обязательства Застройщика по договорам долевого участия	14501	599 596	1 520 613	-
	Итого по разделу IV	1400	2 709 194	3 678 140	494 726
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	89 824	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	493 086	613 228	45 475
	в том числе:				
	Авансы полученные по услугам Заказчика-Застройщика	15201	248 163	100 733	20 101
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	28 411	1 448	499
	Прочие обязательства	1550	3 909 869	2 748 362	1 374 287
	в том числе:				
	Обязательства Застройщика по договорам долевого участия	15501	3 909 869	2 748 362	1 374 287
	Итого по разделу V	1500	4 521 191	3 363 038	1 420 261
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 637 570	7 110 099	1 945 471



Руководитель

(подпись)

Нихамовская Ирина  
Викторовна

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"</b>	ИНН	<b>33143996</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7802847404</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>34</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
П.4	Выручка	2110	689 007	135 857
6	Себестоимость продаж	2120	(343 659)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	345 348	135 857
6	Коммерческие расходы	2210	(1 110)	-
6	Управленческие расходы	2220	(89 714)	(80 856)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	254 524	55 001
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 095	23 164
	Проценты к уплате	2330	(8 400)	(4 131)
	Прочие доходы	2340	184 866	625 092
	в том числе:			
	Экономия инвестиций от реализации проекта в сфере долевого строительства		160 624	-
	Прочие расходы	2350	(20 323)	(600 014)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	423 762	99 112
	Текущий налог на прибыль	2410	(31 624)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(720)	20 101
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(37 288)	(21 177)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(16 561)	404
	Прочее	2460	(24)	(1 179)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	338 265	77 160

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	338 265	77 160
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Нихамовская Ирина  
Викторовна**

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.



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

Коды		
0710003		
31	12	2017
33143996		
7802847404		
71.12.2		
12300	34	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

"Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	30 000	-	-	-	484	30 484
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	77 160	77 160
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	77 160
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества							
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
3225	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций							
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
3227	X	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Выкуп доли УК у выходящего из Общества Участника	3245	-	(38 724)	-	-	-	(38 724)
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	30 000	(38 724)	-	-	77 643	68 919
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3310	-	-	-	-	338 266	338 266
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	338 266	338 266
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	30 000	(38 724)	-	-	415 909	407 185



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	30 484	77 160	(38 724)	68 920
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	30 484	77 160	(38 724)	68 920
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	484	77 160	(1)	77 643
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	484	77 160	(1)	77 643
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	407 185	68 920	30 484



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Нихамовская Ирина  
 Викторовна  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710004</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>"Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"</b>	по ОКПО	<b>33143996</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	<b>7802847404</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>34</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 609 549	2 286 531
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	789 884	135 857
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	221	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления средств целевого финансирования по договорам долевого участия	4114	3 566 641	2 150 199
прочие поступления	4119	252 803	475
Платежи - всего	4120	(4 271 127)	(2 314 437)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 118 143)	(2 198 665)
в связи с оплатой труда работников	4122	(69 944)	(90 907)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 352)	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 990)	-
страховых взносов	4125	(20 625)	(17 607)
оплата налогов: НДС, налог на имущество, транспортный и земельный налоги	4126	(8 300)	(5 205)
прочие платежи	4129	(47 773)	(2 053)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	338 422	(27 906)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 331	324 891
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 102	-
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	215	300 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	14	21 427
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	3 464
Платежи - всего	4220	(74 480)	(1 925 789)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 450)	(665 814)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(73 030)	(81 203)
в связи с приобретением земельных участков	4225	-	(1 178 762)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(73 149)	(1 600 898)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	693 183	1 604 330
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	693 183	1 604 330
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(849 278)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(37 848)	-
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	(811 430)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(156 095)	1 604 330
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	109 178	(24 474)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	89	28 713
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	110 703	89
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	1 436	(4 150)



Руководитель

(подпись)

Нихамовская Ирина  
Викторовна

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	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 2017г.	2 267	(544)	-	-	(785)	-	-	-	-	2 267	(1 329)
	5110	за 2016г.	1 076	(206)	1 191	-	(338)	-	-	-	-	2 267	(544)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017г.	2 267	(544)	-	-	(785)	-	-	-	-	2 267	(1 329)
	5111	за 2016г.	1 076	(206)	1 191	-	(338)	-	-	-	-	2 267	(544)

**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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-






## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
	5180	за 2017г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016г.	-	1 191	(1 191)	-	
в том числе:							
Разработка и изготовление 3-х мерной модели МЖД по Парашютной	5181	за 2017г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016г.	-	550	(550)	-	
Разработка и изготовление 3-х мерной модели МЖД по Московскому	5182	за 2017г.	-	-	-	-	
	5192	за 2016г.	-	641	(641)	-	
Разраб. архитектур. 3D-модели и рекламного промо-сайта	5183	за 2017г.	-	-	-	-	
	5193	за 2016г.	-	1 076	(1 076)	-	



Руководитель


 Нихамовская Ирина  
 Викторовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 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 2017г.	5 279 357	3 539 699	(2 958 056)	-	5 860 999
	5250	за 2016г.	1 458 410	3 820 947	-	-	5 279 357
в том числе:	5241	за 2017г.	-	17 106	-	-	17 106
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-
Лифтовое оборудование к установке	5242	за 2017г.	101 551	331 486	-	-	433 037
	5252	за 2016г.	81 738	19 813	-	-	101 551
Светлановский, дом 2	5243	за 2017г.	177 993	457 103	-	-	635 097
	5253	за 2016г.	142 715	35 278	-	-	177 993
Светлановский, ДОУ	5244	за 2017г.	-	19 012	-	-	19 012
	5254	за 2016г.	-	-	-	-	-
Светлановский, инженерные сети	5245	за 2017г.	82 087	4 538	(82 087)	-	4 538
	5255	за 2016г.	28 587	53 500	-	-	82 087
Светлановский, школа	5246	за 2017г.	-	1 992	-	-	1 992
	5256	за 2016г.	-	-	-	-	-
Светлановский, дом 3	5247	за 2017г.	338 347	357 419	-	-	695 766
	5257	за 2016г.	111 563	226 784	-	-	338 347
Светлановский, дом 4	5248	за 2017г.	282 555	415 110	-	-	697 665
	5258	за 2016г.	104 931	177 624	-	-	282 555
Светлановский, паркинг	5249	за 2017г.	56 397	10 690	-	-	67 087
	5259	за 2016г.	43 693	12 704	-	-	56 397
Светлановский, дом 5		за 2017г.	2 480 071	486 668	(2 875 969)	-	90 770
		за 2016г.	945 183	1 534 888	-	-	2 480 071
Комендантский, дом 3.1		за 2017г.	363 598	584 705	-	-	948 303
		за 2016г.	-	363 598	-	-	363 598
Комендантский, дом 3.2		за 2017г.	289 575	67 768	-	-	357 343
		за 2016г.	-	289 575	-	-	289 575
Комендантский, дом 3.3		за 2017г.	287 435	62 224	-	-	349 659
		за 2016г.	-	287 435	-	-	287 435
Комендантский, подземный паркинг 3.2 Г		за 2017г.	23 985	45 192	-	-	69 177
		за 2016г.	-	23 985	-	-	23 985
Комендантский, многоэтажный паркинг 3.4		за 2017г.	221 596	6 954	-	-	228 549
		за 2016г.	-	221 596	-	-	221 596
Московский, дом 1		за 2017г.	133 704	548 187	-	-	681 891
		за 2016г.	-	133 704	-	-	133 704
Московский, дом 2		за 2017г.	203 897	77 670	-	-	281 568
		за 2016г.	-	203 897	-	-	203 897



Московский, дом 3	за 2017г.	102 008	22 775	-	124 783
	за 2016г.	-	102 008	-	102 008
Московский, паркинг 1	за 2017г.	28 210	3 095	-	31 305
	за 2016г.	-	28 210	-	28 210
Московский, паркинг 2	за 2017г.	39 068	4 157	-	43 225
	за 2016г.	-	39 068	-	39 068
Московский, паркинг 3	за 2017г.	39 068	3 656	-	42 725
	за 2016г.	-	39 068	-	39 068
Московский, паркинг 4	за 2017г.	28 210	3 596	-	31 806
	за 2016г.	-	28 210	-	28 210
Московский, инженерные сети	за 2017г.	-	8 597	-	8 597
	за 2016г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	723	-
в том числе:			
Базовый блок Panasonic KX-NS500RU (6 внешних 16 внутренних линий)	5261	226	-
Демонстрационный макет многоквартирного жилого дома (Командантский)	5262	250	-
Сервер Universal	5263	79	-
ИБП DELTA RT-Series 10kVA	5264	169	-
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	7 896	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	89 599	70 025	67 699
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 *Ирина Нихамовская* (подпись)  
 Нихамовская Ирина  
 Викторовна (расшифровка подписи)

27 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	90 866	-	-	(8 107)	-	-	-	82 759	-
	5311	за 2016г.	8 007	-	82 859	-	-	-	-	90 866	-
в том числе:											
Учасстие в ДДУ	5302	за 2017г.	90 756	-	-	(8 007)	-	-	-	82 749	-
	5312	за 2016г.	8 007	-	82 749	-	-	-	-	90 756	-
Участие в УК	5303	за 2017г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2016г.	-	-	10	-	-	-	-	10	-
Займы предоставленные	5304	за 2017г.	100	-	-	(100)	-	-	-	-	-
	5314	за 2016г.	-	-	100	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	282 965	-	887	(227 715)	-	-	-	100	-
	5315	за 2016г.	95 000	-	187 965	-	-	-	-	56 137	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2017г.	282 965	-	-	(227 715)	-	-	-	55 250	-
	5316	за 2016г.	95 000	-	187 965	-	-	-	-	282 965	-
Предоставленные займы	5307	за 2017г.	-	-	887	-	-	-	-	887	-
	5317	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	373 831	-	887	(235 822)	-	-	-	138 896	-
	5310	за 2016г.	103 007	-	270 824	-	-	-	-	373 831	-

**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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель Нихамовская Ирина  
Викторовна  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.





**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель **Нихамовская Ирина Викторовна**  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.





5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	2 081 086	2 288 981	-	(2 335 475)	-	-	-	2 034 593	
	5571	за 2016г.	478 186	1 741 765	-	(138 864)	-	-	-	2 081 086	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017г.	410 000	38 515	-	(401 023)	-	-	-	47 492	
	5572	за 2016г.	-	410 000	-	-	-	-	-	410 000	
займы	5553	за 2017г.	1 671 086	2 250 467	-	(1 934 452)	-	-	-	1 987 101	
	5573	за 2016г.	478 186	1 331 765	-	(138 864)	-	-	-	1 671 086	
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	757 600	492 178	-	(862 504)	-	-	X	582 910	
	5580	за 2016г.	45 475	1 354 179	-	(786 426)	-	-	-	613 228	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	175 693	228 115	-	(241 941)	-	-	-	161 867	
	5581	за 2016г.	23 208	152 485	-	-	-	-	-	175 693	
авансы полученные	5562	за 2017г.	100 733	239 007	-	(91 577)	-	-	-	248 163	
	5582	за 2016г.	20 101	100 884	-	(20 252)	-	-	-	100 733	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	495	28 011	-	(1 265)	-	-	-	27 240	
	5583	за 2016г.	487	48	-	(41)	-	-	-	495	
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017г.	-	89 824	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2017г.	336 307	36	-	(280 527)	-	-	-	89 824	
	5586	за 2016г.	1 679	1 100 762	-	(766 134)	-	-	-	55 816	
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	336 307	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2017г.	2 838 686	2 781 159	-	(3 197 979)	-	X	X	2 617 503	
	5570	за 2016г.	523 661	3 095 944	-	(925 290)	-	X	X	2 694 314	



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Нихомовская Ирина Викторовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	7 831	3 905
Расходы на оплату труда	5620	82 831	67 267
Отчисления на социальные нужды	5630	17 151	7 520
Амортизация	5640	3 411	2 165
Прочие затраты	5650	374 574	-
Итого по элементам	5660	485 798	80 857
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(51 315)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	434 483	80 857

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



Руководитель *Ирина Нихамовская* (подпись)  
 Нихамовская Ирина  
 Викторовна (расшифровка подписи)

27 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	1 448	31 318	(4 355)	-	28 411
в том числе:						
По оплате отпусков	5701	1 448	6 265	(4 355)	-	3 358
На отложенные (гарантийные) работы	5702	-	25 053	-	-	25 053



Руководитель Ирина Викторовна  
 (подпись) Ирина Викторовна  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	62 688	24 776	61 670
в том числе:				
Аккредитивы, открытые участниками долевого строительства по ДДУ	5801	62 688	24 776	61 670
Выданные - всего	5810	2 432 673	2 309 676	812 419
в том числе:				
Земельные участки в залоге	5811	2 432 673	2 309 676	812 419



Руководитель **Нихамовская Ирина Викторовна**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.



ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
«ЛИДЕР СЕВЕРО-ЗАПАД»

197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 48, лит. А, офис 106

Телефон: +7 (812) 703 45 07, телефон/факс: +7 (812) 703 45 06

e-mail: [info@fsknw.ru](mailto:info@fsknw.ru)

[www.up.spb.ru](http://www.up.spb.ru)

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» за 2017г.**

**1. Общая информация**

Полное фирменное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Юридический и почтовый адрес: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 7Н.

Зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С., д.48, лит. А, офис 106 (Уведомление МИФНС 25 о постановке на учет обособленного подразделения исх. №268367836 от 20.01.2016г.)

Общество зарегистрировано 09.01.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу: ОГРН 1147847002137, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 N 009082812 от 09.01.2014г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 78 N 009282788 от 12.01.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7802847404 КПП 470301001.

Компания осуществляет свою деятельность в сегменте массового домостроения комфорт-класса строительного рынка Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Сферы деятельности ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

- реализует инвестиционные проекты от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию;
- выполняет функции заказчика-застройщика строительства;
- занимается реализацией квартир по договорам купли-продажи.

У Компании имеется Свидетельство за № 1499.02-2015-7802847404-С-003 от 04.02.2016 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Среднесписочная численность за 2017 год составляет 61 человек.

Критерием существенности, выбранным Компанией, является сумма свыше 5% величины активов.

Состав бухгалтерской отчетности определен Федеральным Законом РФ №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Представленная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу.



Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному годы являются сопоставимыми.

Компания контролирует ООО "БЮРО 24", владея 100 % уставного капитала. ООО "БЮРО 24" зарегистрировано МИФНС № 46 по Москве 14.06.2016 г. ОГРН № 1167746562818. Юридический адрес контролируемого лица: 119311, Москва, ул. Крупской, д.4, корп.2, пом. 3. ИНН 7736269518., КПП 773601001.

## **2. Общие замечания по бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность за 2017 год была подготовлена в соответствии с федеральным законодательством и основывалась на следующих документах:

- Федеральный Закон от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказ Минфина РФ от 22.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положения по бухгалтерскому учету №№ ПБУ 1/2008 – ПБУ 24/2011;
- Письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Существенных изменений в учетной политике на 2017 год не было.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

## **3. Основные средства**

В составе основных средств отражены: автомобиль, офисная мебель, информационное, компьютерное, телекоммуникационное, рекламное оборудование и другие соответствующие объекты. Активы, срок службы (использования) которых превышает 12 месяцев и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также книги, брошюры и т.п. издания отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Переоценка основных средств в 2017 году Обществом не производилась.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация основных средств начислена линейным способом.

Начисление амортизации основных средств начинает производиться с календарного месяца, следующего за месяцем принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету и производится до полного погашения стоимости этого объекта. Начисление амортизации основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости соответствующего объекта основных средств или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Инвентаризация основных средств проведена в 2017 году на основании Приказа Генерального директора № 1/П/Б от 25.12.2017 г. по состоянию на 31.12.2017 й. Расхождений данных бухгалтерского учета с фактическим наличием основных средств не выявлено.

На забалансовом счете Компания учитывает полученные по акту приема-передачи офисное помещение площадью 302,9 кв. м на основании договора субаренды за № 3/П-06/1 от 03.02.2017 г. с ИП Пашина С.А., а также земельный участок кадастровой стоимостью 45 244 410,90 рублей, площадью 43 355 кв.м на основании договора аренды б/н от 01.07.2014 г. с ООО "КапиталСтрой."



#### 4. Продажи и прочие доходы

Виды, объемы и себестоимость продаж за 2017 год в тыс. руб.

Виды продаж	Выручка от продаж, тыс. руб. Стр.2110 ОФР	Себестоимость продаж, тыс. руб. Стр. 2120 ОФР	Управленческие, коммерческие расходы, тыс. руб. Стр.2210, 2220 ОФР
Консультационные услуги, связанные с подготовкой и оформлением ДДУ	18 227	2 840	
Реализация квартир (товара собственного производства)	53 867	40 617	
Услуги заказчика-застройщика	616 618	300 202	
Сдача в аренду имущества	296		
<b>Итого</b>	<b>689 008</b>	<b>340 819</b>	<b>90 824</b>

В 2017 году Общество получило прочий доход в сумме 160 624 тыс. руб. в виде экономии инвестиций в результате реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома № 5 по адресу: пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области, Воронцовский бульвар, д.11 корп.1. Экономия рассчитывается как разница между средствами целевого финансирования (средствами участников долевого строительства), привлеченными на основании Федерального закона № 214-ФЗ и средствами на финансирование капитального строительства (затратами по возведению объекта долевого строительства).

#### 5. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2017 г. составляет 30 000 тыс. рублей. Участниками Общества являются два юридических лица:

Наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер»), ОГРН 1057748137578, ИНН 7704569861, адрес:101990, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1.	30 % долей номинальной стоимостью 9 000 тыс. руб.
Международная коммерческая Компания «Овермарш Лимитед», зарегистрированная Регистратором деятельности корпораций Британских Виргинских островов 23 июня 2011 года за регистрационным номером 1655691, адрес: а/я 3460, Роуд-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова	9,475 % долей номинальной стоимостью 2 842,5 тыс. руб.

В 2016 г. из состава участников Общества вышли 2 участника, 60,525 % долей номинальной стоимостью 18 157,5 тыс. руб. в уставном капитале находятся на балансе Общества.

Органами управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» являются: Общее собрание участников; Совет директоров; Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1 Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в ст. 9.2. Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Лица, входящие в состав органов управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

Члены Совета директоров: Крутиков К.В. (Председатель), Воронин В.А.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Нихамовская И.В.

Полномочия Генерального директора подтверждаются Протоколом Общего собрания учредителей Общества №1 от 24.12.2013г., Приказом о назначении Генерального директора общества №1 от 10.01.2014 г. Заключен Трудовой договор б/н от 10.01.2014 г. Полномочия действительны до 24.12.2019 г. (протокол внеочередного собрания участников Общества №18 от 24.12.2016 г.)

#### 6. Дебиторская задолженность в разрезе крупных поставщиков/подрядчиков

№ п/п	Дебитор	№ и дата договор	Сумма выплаченного по условиям договора аванса на 31.12.2017, тыс. руб.
1	ГУП "ТЭК СПб"	Дог.№ 1407.055.16 от 30.12.16 Присоединение к сетям теплоснабжения	23 217
2	ПАО "Ленэнерго"	Дог.№ ОД-СПБ-25661-16/36116-Э-16 от 22.05.17	65 468
3	ООО "Невалинк"	Дог.№ 01-09-17 от 02.10.2017	5 035
4	ЗАО "Ойкумена"	Дог. № Кп-026/06-16 от 20.06.16 г.	156 454
5	ОАО "ОЭК"	Дог.№ 175-0102-16/ТП от 27.09.2016	138 627
6	ООО "Петербургтеплоэнерго"	Дог.№ 0086-5-16/4703 от 30.12.16	8 511
7		Дог.№ 02/15-3 от 15.05.2015г. Поключение к сист.теплоснабж.	17 930
8	ООО "СПБ ВОДА"	Дог. № 51/16 от 26.12.16	13 000
9	ООО "Стройарсенал"	Дог.№ СП-Б-15 от 20.01.2015	169 452
10	ООО "УК "Мурино"	Дог. №15/15/ВОот23.04.15 Присоед.к центр.сист. водоотвед.	84 480
		Дог. №15/15/ВС от 23.04.2015г. Присоед.к сист. ХВС	100 939
11	Прочие		50 827
<b>Итого стр.12302 Бухгалтерского баланса</b>			<b>833 940</b>

#### 7. Краткосрочные финансовые вложения

Вид финансовых вложений	Сумма размещения на депозит, тыс.руб.	Процентная ставка в %
Краткосрочные депозиты ПАО ВТБ 24	14 250	0,0010
Краткосрочные депозиты АО "Россельхозбанк"	41 000	4,7400
<b>Итого стр.12401 Бухгалтерского баланса</b>	<b>55 250</b>	



## 8. Кредиты и займы

№ п/п	Кредитор	№ и дата договор	Сумма задолженности на 31.12.2017, тыс. руб.	Процентная ставка, %	Дата возникновения	Дата погашения
<b>Долгосрочные займы и кредиты</b>						
1	ООО "Агентство недвижимости "Лидер"	Дог. займа № 01/07/2016-ШУШ от 01.07.16	100 323	16	16.08.2016	30.12.2019
2		Дог. займа № 02/07-2016-П от 01.07.16	87 937	16	01.09.2016	30.12.2019
3		Дог. займа № 23/06/2016 от 23.06.16	81 179	12	04.07.2016	30.12.2019
4		Дог. займа № СА-15/2016 от 29.09.16	462 834	16	21.10.2016	30.12.2019
5		Дог. займа №15/09-2016-П от 15.09.16	106 505	16	21.09.2016	30.12.2019
6	Дарстон Холдинг Лимитед	Дог. займ б/н от 20.10.2017	174 320	5,5	03.11.2017	20.10.2020
7	ООО "СИГНАЛСТРОЙГРУПП"	Дог. займа №ССГ-03/2017 от 13.06.17	470 186	10	03.07.2017	29.12.2019
8	ООО "ФСК "Лидер"	Дог. займа №56/2014 от 01.07.2014	503 817	10	02.07.2017	28.02.2019
9	Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор №163500/0079 от 28.07.16	47 492	12,5	15.08.2016	26.07.2019
<b>Итого стр. 1410 Бухгалтерского баланса</b>			<b>2 034 593</b>			
<b>Краткосрочные займы</b>						
1	ООО "УК "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У.	Дог. займа б/н от 20.06.2016	65 826	8	09.01.2017	30.12.2018
2	Комбинированным ЗПИФ "Новые территории"	Дог. займа б/н от 04.07.2017	23 998	8	09.01.2017	30.12.2018
<b>Итого стр. 1510 Бухгалтерского баланса</b>			<b>89 824</b>			

## 9. Отложенные налоговые обязательства/активы

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у компании возникает временная разница (ВР) по начисленным процентам, включаемым в стоимость инвестиционного актива, в результате полученных кредитов, займов, имеющих целевое назначение.

По состоянию на 31.12.2016 г. ОНО составило 37 717 тыс. руб. За 2017 год начислены проценты в сумме 186 439 тыс. руб. Отложенное налоговое обязательство составило 37 288 тыс. руб. Таким образом, по стр.1420 отражена сумма 75 005 тыс. руб. Отложенный налоговый актив отражен по стр.1180 и составляет 475 тыс. руб. (временная разница по отпусным).

## 10. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2017 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2017 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.



### 11. Информация по отчетным сегментам

Отчетных сегментов не выделено.

### 12. Информация о событиях после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

- а) Общество уменьшило величину Уставного капитала до 11 842,5 тыс. руб., о чем 07.03.2018 г. в ГРН внесена запись, содержащая указанные сведения.
- б) 25.01.2018 г. Общество досрочно полностью погасило обязательство по кредиту перед АО «Россельхозбанк» в сумме 47 492 тыс. руб. (с учетом начисленных за 2018 год процентов).

Другие события после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, на момент подписания отчетности не выявлены.

### 13. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

### 14. Информация о прекращенных операциях

Прекращенных операций в отчетном году нет.

### 15. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.17 Компания имеет задолженность перед ООО «ФСК «Лидер», владеющему 30% доли в УК Общества, по Дог. займа №56/2014 от 01.07.2014 в сумме 503 817 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.17 Компания имеет одобренные Протоколом № 19 заседания Совета директоров от 19.11.2016 г. следующие заключенные Договоры долевого участия с Председателем Совета директоров Крутиковым К.В.:

- а) К/3.2.Г/подз./3/ФСК от 13.12.2016 г., сумма договора 500 тыс. руб.;
- б) М/1/1/2/1/3/ФСК от 26.10.2016 г., сумма договора 4 261 тыс. руб.;
- с) М/2/9/1/820/2/ФСК от 02.12.2016 г., сумма договора 4 261 тыс. руб.;
- д) М/3/1/1/1/3/ФСК от 02.12.2016 г., сумма договора 4 235 тыс. руб.

Сумма заработной платы основному управленческому персоналу (Советнику, Генеральному директору) за 2017 год составила 10 443 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2017 г. Общество не имеет задолженности по выплате заработной платы Советнику и Генеральному директору.

### 16. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Налог на прибыль формировался в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 N 23н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н).

Генеральный директор:

27.03.2018



Нихамовская И.В.