

Аудиторское заключение  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«СТРОИТЕЛЬ»  
за 2017 год



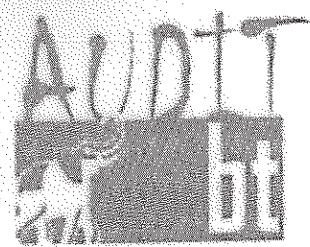
[www.auditBT.ru](http://www.auditBT.ru)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АУДИТ БТ»  
Адрес: 121087, г. Москва, проезд Багратионовский, д. 1, стр. 2, кв. 147  
ИНН/КПП 7730215749/773001001 ОГРН 5167746073842  
тел/факс: (499) 962-80-14, (495) 983-35-76  
e-mail: [info@auditbt.ru](mailto:info@auditbt.ru) [www.auditbt.ru](http://www.auditbt.ru)



## Аудиторское заключение

о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СТРОИТЕЛЬ»  
за 2017 год



## Аудиторское заключение независимого аудитора

Общество с ограниченной ответственностью  
«СТРОИТЕЛЬ»  
Генеральному директору  
Управляющей компании ООО «РСГ-Бизнес Сервис»  
Общества с ограниченной ответственностью  
Киселеву С.В.

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬ» (ОГРН 1077746075934, 123317, Российская Федерация, город Москва, набережная Пресненская, дом 6, строение 2, помещение 7-6), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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.

### Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АУДИТ БТ»

Адрес: 121087, г. Москва, проезд Багратионовский, д. 1, стр. 2, кв. 147

ИНН/КПП 7730215749/773001001 ОГРН 5167746073842

тел/факс: (499) 962-80-14, (495) 983-35-76

e-mail: [info@auditbt.ru](mailto:info@auditbt.ru), [www.auditbt.ru](http://www.auditbt.ru)



бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АУДИТ БТ»

Адрес: 121087, г. Москва, проезд Багратионовский, д. 1, стр. 2, кв. 147

ИНН/КПП 7730215749/773001001 ОГРН 5167746073842

тел/факс: (499) 962-80-14, (495) 983-35-76

e-mail: [info@auditbt.ru](mailto:info@auditbt.ru), [www.auditbt.ru](http://www.auditbt.ru)



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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита

**Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение**



**Медведев А.Н.**

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит БТ»,

ОГРН 5167746073842,

121087, Москва, проезд Багратионовский, дом 1, строение 2, квартира 147

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606053588.

«28» марта 2018 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ"</b>			0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика			31	12	2017
Вид экономической деятельности <b>ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ, КРОМЕ УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ ВДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ</b>			98993978		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			7710659030		
Единица измерения: в тыс. рублей			64.99		
Местонахождение (адрес) <b>123317, Москва г, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, помещение 7-6</b>			12300	16	
			384		

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>				
	Нематериальные активы	1110	6 079	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	123 672	12 904	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>129 751</b>	<b>12 904</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 079 580	396 682	56 953
	в том числе:				
	Материалы	12101	286	-	-
	Основное производство	12102	2 079 294	396 682	56 953
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	329 374	43 990	8 852
	Дебиторская задолженность	1230	743 789	510 294	20
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	123 859	139 326	19
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	73	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	10 980	970	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	3	3	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	273 697	69 118	-
	Расчеты по договорам долевого участия	12306	335 177	300 877	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 491 241	1 573 548	1 630
	Прочие оборотные активы	1260	21	3	1
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	5	3	1

НДС по авансам и предоплатам	12602	16	-	-
Итого по разделу II	1200	5 644 005	2 524 517	67 455
<b>БАЛАНС</b>	1600	5 773 756	2 537 421	67 455

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	150 000	150 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(589 808)	(89 283)	(4 889)
	Итого по разделу III	1300	(439 798)	60 727	(4 879)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	334 378	462 984	47 161
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	334 378	462 984	47 161
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	334 378	462 984	47 161
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	413 434	-	9 109
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	413 000	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	434	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	9 109
	Кредиторская задолженность	1520	5 465 742	2 013 710	16 064
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	64 940	18 014	15 959
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	105	1 181 064	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	34	13	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	11 214	7 571	105
	Расчеты по договорам долевого участия (финансирование строительства)	15205	3 427 739	807 048	-
	Расчеты по договорам долевого участия (вознаграждение Застройщика)	15206	1 961 710	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 879 176	2 013 710	25 173
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 773 756	2 537 421	67 455



Руководитель

(подпись)

Данько О.С. (Дов-ть

СТ-01092016-001 от 01.09.16)

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ, КРОМЕ УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ ВДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	31   12   2017		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	98993978		
ИНН	7710659030		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	653	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	653	-
	в том числе:		-	-
	Коммерческие расходы	2210	(428 961)	(30 881)
	Управленческие расходы	2220	(150 378)	(15 394)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(578 686)	(46 275)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	154 043	986
	Проценты к уплате	2330	(35 476)	(32 779)
	Прочие доходы	2340	69	-
	Прочие расходы	2350	(151 244)	(19 230)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(611 294)	(97 298)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(11 490)	(6 556)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	110 769	12 904
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(500 525)	(84 394)



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
98993978		
7710659030		
64.99		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ, КРОМЕ УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ ВДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	(4 889)	(4 879)
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	150 000	-	-	150 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	150 000	X	X	150 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(84 394)	(84 394)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(84 394)	(84 394)
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	-	-



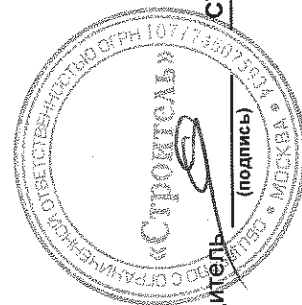
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	150 000	-	(89 283)	60 727
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(500 525)	(500 525)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(500 525)	(500 525)
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	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	150 000	-	(589 808)	(439 798)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(4 879)	(84 394)	60 727
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(4 879)	(84 394)	60 727
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(84 394)	(89 283)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(84 394)	(89 283)
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	(439 798)	60 727	(4 879)



Руководитель Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от 01.09.16)  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ"  
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
98993978		
7710659030		
64.99		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 431 799	1 688 933
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	749	1 181 064
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевым строительстве	4114	3 277 007	506 170
прочие поступления	4119	154 043	1 699
Платежи - всего	4120	(2 775 545)	(640 950)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(756 866)	(379 153)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7)	(315)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 086)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на финансирование строительства	4125	(1 910 349)	(209 633)
прочие платежи	4129	(96 237)	(51 849)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	656 254	1 047 983
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	963 107	523 935
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	963 107	373 935
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	150 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(701 668)	-
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	(701 668)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	261 439	523 935
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	917 693	1 571 918
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 573 548	1 630
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 491 241	1 573 548
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данько О.С. (Дов-ть

СТ-01092016-001 от 01.09.16)

(расшифровка подписи)

23 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	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	8 398 -	(2 319) -	- -	8 398 -	(2 319) -
в том числе:										
Интернет-сайт ЖК "Дом Серебряный Бор"	5101 5111	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	2 528 -	(737) -	- -	2 528 -	(737) -
3D-модели ЖК "Дом Серебряный Бор"	5102 5112	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	2 870 -	(957) -	- -	2 871 -	(957) -
Аудиовизуальное произведение (рекламный ролик)	5103 5113	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	2 999 -	(625) -	- -	2 999 -	(625) -

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

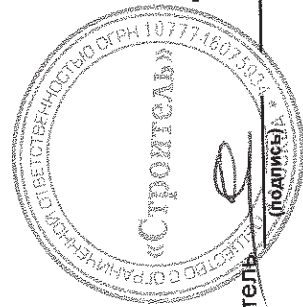
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160 5170	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5161 5171	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180 5190	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5181 5191	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2018 г.

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

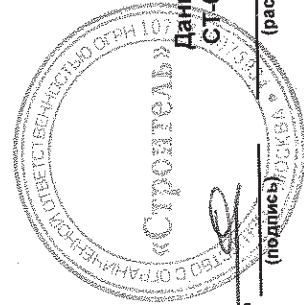
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	-	-	-	-	
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2017г.	-	-	-	-	
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	373 008	371 064	-
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	-	-	-



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)

Руководитель (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

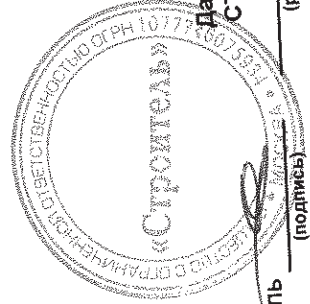
**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2017г. за 2016г. за 2017г. за 2016г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:										
Финансовых вложений - Итого	5306 5316 5300 5310	за 2017г. за 2016г. за 2017г. за 2016г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -



**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	-	-	-



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)

(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2018 г.

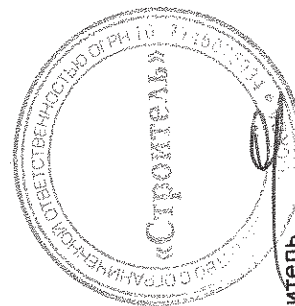
24

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017г.	396 682	-	2 113 187	(430 289)	-	-	X	2 079 580	-
	5420	за 2016г.	56 953	-	372 207	(32 478)	-	-	X	396 682	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	-	-	1 108	(822)	-	-	-	286	-
	5421	за 2016г.	-	-	316	(316)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	396 682	-	1 683 116	(504)	-	-	-	2 079 294	-
	5425	за 2016г.	56 953	-	341 010	(1 281)	-	-	-	396 682	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	428 963	(428 963)	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	30 881	(30 881)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

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



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

23 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		поступление					выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	510 294	-	1 274 396	-	-	(1 040 301)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5530	за 2016г.	20	-	510 284	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	-	-	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2017г.	139 326	-	740 423	-	-	(755 290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5532	за 2016г.	19	-	139 317	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5513	за 2017г.	370 968	-	533 900	-	-	(285 011)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2016г.	1	-	370 967	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2017г.	510 294	-	1 274 396	-	-	(1 040 301)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5520	за 2016г.	20	-	510 284	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

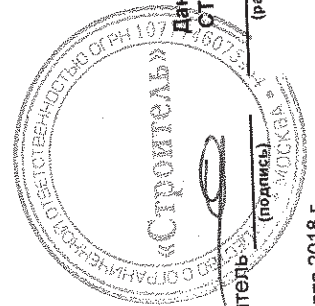
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540					
в том числе:							
расчеты с покупателями 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				списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	462 984	500 000	35 042	(663 648)					334 378	
	5571	за 2016г.	47 161	671 846	35 727	(291 750)					462 984	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2017г.	-	50 107	-	(50 107)					-	
	5572	за 2016г.	-	-	-	-					-	
займы	5553	за 2017г.	462 984	500 000	35 042	(663 648)					334 378	
	5573	за 2016г.	47 161	671 846	35 727	(291 750)					462 984	
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-					-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-					-	
	5555	за 2017г.	-	-	-	-			X	X	-	
	5575	за 2016г.	-	-	-	-			X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	2 013 710	10 555 620	434	(6 690 588)					5 879 176	
	5580	за 2016г.	25 173	2 012 070	-	(23 533)					2 013 710	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	18 014	841 925	-	(794 999)					64 940	
	5581	за 2016г.	15 959	16 374	-	(14 319)					18 014	
авансы полученные	5562	за 2017г.	1 181 064	1 633 947	-	(853 196)					1 961 815	
	5582	за 2016г.	-	1 181 064	-	-					1 181 064	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	13	28	-	(7)					34	
	5583	за 2016г.	-	13	-	-					13	
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-					-	
	5584	за 2016г.	-	-	-	-					-	
займы	5565	за 2017г.	-	413 000	434	-					413 434	
	5585	за 2016г.	9 109	-	-	(9 109)					-	
прочая	5566	за 2017г.	814 619	7 666 720	-	(5 042 386)					3 438 953	
	5586	за 2016г.	105	814 619	-	(109)					814 619	
	5567	за 2017г.	-	-	-	-			X	X	-	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-			X	X	-	
Итого	5550	за 2017г.	2 476 694	11 055 620	35 476	(7 354 236)			X	X	6 213 554	
	5570	за 2016г.	72 334	2 683 916	35 727	(315 283)			X	X	2 476 694	

**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	-	-	-



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)

(расшифровка подписи)

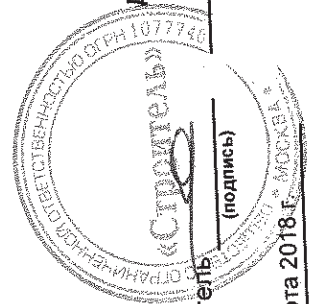
Руководитель (подпись)

23 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	822	316
Расходы на оплату труда	5620	-	189
Отчисления на социальные нужды	5630	-	57
Амортизация	5640	2 319	-
Прочие затраты	5650	576 198	45 713
Итого по элементам	5660	579 339	46 275
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	579 339	46 275

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



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)

(расшифровка подписи)

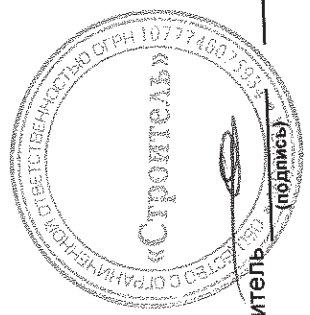
(подпись)

Руководитель

23 марта 2018г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

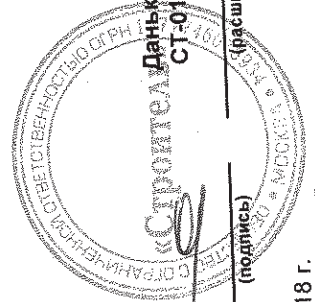
23 марта 2018 г.

21



8. Обеспечения обязательств

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



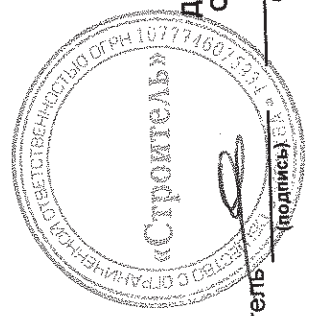
«Строитель» Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Данько О.С. (Дов-ть  
СТ-01092016-001 от  
01.09.16)  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

23 марта 2018 г.

## Операции по видам за период:

Показатель	Связанная сторона	2017г. тыс.руб.	2016г., тыс. руб.	2015г., тыс. руб.
Финансовые вложения в контролирурующие лица	-		-	-
Займы полученные	ООО «ЭлитКомплекс»	-	184 111	-
	ООО "Регион Строй Инвест"	413 000	245 985	-
Доходы от контролирующих лиц	-		-	-
Расчеты по договорам	-		-	-
Расходы и закупки от контролирующих лиц	ООО «Элит Комплекс»	2 465	1 912	-
Поручительства и залогов				-

## Распределение прибыли между участниками:

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017, тыс. руб.	31.12.2016., тыс. руб.
Объявленные дивиденды	-	-	-

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, контролируемые организацией.

## Доля участия связанных сторон:

№	Связанная сторона	Характер отношений	Доля 31.12.2017г.
2	-----	-----	-----

## Операции по видам за период:

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017, тыс. руб.	31.12.2016, тыс. руб.
Финансовые вложения в контролируемые лица	-	-	-
Заемные средства от контролируемых лиц	-	-	-
Доходы от контролируемых лиц	-	-	-
Поручительства выданные / полученные	-	-	-
Расходы и закупки от контролируемых лиц	-	-	-

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой

деятельности и управления предприятием;

- Операции с недвижимым имуществом.

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету (далее ПБУ).

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам. В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94-н. Бухгалтерский учет общества ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.2.

ООО «Строитель» выступает в качестве инвестора-застройщика и ведет строительство жилого комплекса «Дом Серебряный Бор» с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-08-037645 от 05 июля 2012 г, и разрешения на строительство № 77-212000-012751-2016 от 31.05.2016г.

Основные характеристики данного проекта:

- застройка осуществляется в г. Москва, ул. Живописная, вл. 21, в северо-западной, самой экологически чистой части города Москвы;
- Количество надземных этажей – 22
- Жилые этажи с 3 – 22
- Количество подземных этажей (паркинг) – 3
- Количество квартир – 426
- Количество машиномест в подземной автостоянке – 431
- Площадь ДОУ – 1500 м<sup>2</sup>
- Площадь нежилых помещений – 1042 м<sup>2</sup>

## 1. Основные средства

Финансирование проекта осуществляется за счет договоров участия в долевом строительстве, заключенных с физическими лицами. Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

## 2. Доходы организации

С целью достоверного отражения выручки в бухгалтерском учете и отчетности, Общество руководствуется положениями МСФО 18 «Выручка» в связи с тем, что условия признания/непризнания выручки, предусмотренные МСФО 18, представляют более широкий и менее формальный набор условий, чем перечень условий признания выручки, предусмотренный требованиями российского законодательства.

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи, поскольку при передаче объекта покупателю:

- Общество передает покупателю значительные риски на строительную продукцию;
- Общество больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные объекты недвижимости;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Общество.

Выручка от реализации учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2110 (Выручка).

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Вознаграждение агента	653	стр. 2110
<b>Итого</b>	<b>653</b>	

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы). Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	154 043	стр.2320
Реализация прочего имущества	69	стр.2340
<b>Итого</b>	<b>154 112</b>	

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

### 3. Расходы организации

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Себестоимость продаж в том числе:	2120	0,00
Себестоимость реализованной коммерческой		0,00

недвижимости		
<b>Коммерческие расходы в том числе:</b>	<b>2210</b>	<b>428 961</b>
Амортизация		2 319
Консультационно информационные услуги		9 378
<b>ПРОЧИЕ РАСХОДЫ НА РЕКЛАМУ</b>		<b>2 500</b>
Размещение рекламы (ненормируемые)		351 215
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		1 633
Расходы на рекламу (нормируемые)		104
Расходы по привлечению клиентов		60 720
Регистрация прав на объекты недвижимости		1 092
<b>Управленческие расходы в том числе:</b>	<b>2220</b>	<b>150 378</b>
Аренда каналов связи		432
Аренда офиса		926
Вознаграждение по агентским договорам		35
Консультационно информационные услуги		10 872
Нотариальные услуги		90
Обязательный аудит		75
<b>ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЕ РАСХОДЫ</b>		<b>341</b>
Приобретение программных продуктов, лицензий		8
Прочие профессиональные услуги		161
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		4 700
Страхование ДДУ		18 067
Техническое сопровождение		26
Уборка офисов		101
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		657
Услуги по управлению		112 387
Юридические услуги		1 500
<b>Итого</b>		<b>579 339</b>

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Благотворительная помощь	53 000	стр.2350
Госпошлина, прочие налоги и сборы	5	стр.2350
Комиссии банков	5 955	стр.2350
НДС за счет собственных средств	712	стр.2350
Реализация прочего имущества	310	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам	600	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	90 462	стр.2350
Штрафы и пени по налогам и сборам	200	стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	35 476	стр.2330
<b>Итого</b>	<b>186 720</b>	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

#### 4. Отражение постоянных/отложенных налоговых активов и обязательств

На счете 09 отражается изменение отложенных налоговых активов, которые возникают, в том числе по причине возникновения убытка.

Текущий налог на прибыль	0
Постоянные налоговые обязательства	11 490
Постоянные налоговые активы	0
Отложенные налоговые активы	110 769
Отложенные налоговые обязательства	0
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-122 259
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0

Величина чистых активов на 31.12.2017г. составила (439 798) тыс. руб.

#### 5. Резервы

В 2017 г. Общество были созданы резервы по сомнительным долгам.

Наименование контрагентов/договоры	Дата и номер договора	Остаток на начало периода (руб.)	Начислен резерв (руб.)	Погашен резерв (руб.)	Остаток на конец периода (руб.)
АРДИС СТРОЙ ООО	Дог. № 8-16-ПИР от 27.07.2016	-	360 000,00		360 000,00
КапТехноСтрой ООО	Дог. № ЭК0916 от 23.09.2016		240 000,00		240 000,00
<b>Итого</b>			<b>600 000,00</b>		<b>600 000,00</b>

#### 6. Отчет о движении денежных средств

Данные строк «От участия в долевом строительстве» 4114 и «Расходы на финансирование строительства» 4125 Отчета о движении денежных средств отражены развернуто в связи с тем, что указанные денежные потоки не являются однородными по существу, содержат в себе величины целевых поступлений от участников долевого строительства и вознаграждения Застройщика в виде экономии от результата строительства. На момент поступления денежных средств не представляется возможным определить точный размер указанных сумм с достаточной степенью достоверности.

#### 7. Учет расходов на строительство объектов

Поступление денежных средств от инвесторов отражается по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 76 «Расчеты с дебиторами и кредиторами».

В бухгалтерском балансе, начиная с отчетности за 2017г. средства целевого финансирования учитываются в составе данных строки 15205 «Финансирование строительства». Вознаграждение Застройщика в составе данных строки 15206 «Вознаграждение застройщика».

## 8. События после отчетной даты

Общество не осуществляло после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

## 9. Информация по прекращенной деятельности

В 2017 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах

Представитель по доверенности  
СТ-01092016-001 от 01.09.2016г.



Данько О.С.



Пронумеровано и  
прошнуровано  
Всего 40 листов

Генеральный директор

ООО «Аудит БТ»

*Александр Демидов*

