

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Сущевский вал»  
за 2017 год

**ООО «Интерком-Аудит»**

---

125040, Москва,  
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,  
этаж 7, помещение XV, комната 6  
тел./факс (495) 937-34-51  
e-mail: info@intercom-audit.ru  
www.intercom-audit.ru

Акционерам и Генеральному директору ООО «Сущевский вал»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Сущевский вал» (сокращенное наименование ООО «Сущевский вал»), ОГРН 1167746053342, 105064, Город Москва, улица Земляной вал, дом № 9, этаж 9, помещение 1 комната 34, 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 за 2017 год.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

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

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

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

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

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

*Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»*

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «Сущевский вал», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской проверки, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора Н.Н. Темникова (квалификационный аттестат № № 03-000015 от 17.08.2011 г., срок действия не ограничен)

Заместитель руководителя  
Департамента аудита организаций  
ООО «Интерком-Аудит»  
По доверенности от 02.10.2017  
(квалификационный аттестат № К004184 от 05.06.2003г.,  
срок действия не ограничен)



О.В. Каблукова

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»,  
ОГРН 1137746561787,  
125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7, помещение XV,  
комната 6,  
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606074492

«28» марта 2018 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Суцевский Вал"</u>	по ОКПО	44437235		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709481794		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9 этаж 9 помещение I комната 34</u>				

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 277 459	77 352	-
	в том числе:				
	Затраты по строительству	11501	655 089	77 352	-
	Авансы, выданные на СМР	11502	1 582 931	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	35 648	818	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	152 719	-
	Итого по разделу I	1100	2 313 107	230 888	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 662	677	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 851	514	-
	Дебиторская задолженность	1230	623 564	24 303	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	437 102	19 135	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	34 507	43	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 293	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	13 247	208	-
	Итого по разделу II	1200	675 617	25 703	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 988 724	256 591	-



Для аудиторских  
заключений 5

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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 090	667	-
	Итого по разделу III	1300	1 100	677	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 179	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 442 379	19 135	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	2 442 379	19 135	-
	Итого по разделу IV	1400	2 444 558	19 135	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	278 270	219 856	-
	Кредиторская задолженность	1520	264 605	16 923	-
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	222 809	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	191	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	543 066	236 779	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 988 724	256 591	-



Руководитель

(подпись)

Щербакова Екатерина  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Для аудиторских  
заключений

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Суцевский Вал"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2017
44437235		
7709481794		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	33 190	65
	Себестоимость продаж	2120	(30 680)	(809)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 510	(744)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(136 989)	(2 598)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(134 479)	(3 342)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	376	-
	Проценты к уплате	2330	(30 144)	(726)
	Прочие доходы	2340	133 468	4 000
	Прочие расходы	2350	(1 450)	(82)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(32 229)	(150)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	26 205	788
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2 179)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	34 830	818
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	422	668



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	422	668
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Щербакова Екатерина  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Для аудиторских  
заключений



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
44437235		
7709481794		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Сушецкий Вал"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Строительство жилых и нежилых зданий  
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	-	-	-	-	-	-
За 2016 г.	3210	10	-	-	-	1 334	1 344
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	667	667
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
образование юридического лица	3217	10	-	-	-	667	677
уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Для аудиторских заключений



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. за 2017 г.	3200	10	-	-	-	667	677
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	423	423
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	423	423
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	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	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	10	-	-	-	1 090	1 100


  
 ИПЕРКОМ
   
 АУДИТ
   
 для аудиторских
   
 заключений

**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	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	1 100	677	-



**Для аудиторских заключений**

Руководитель

Шербакова Екатерина Сергеевна

(расшифровка подписи)



26 марта 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сущевский Вал"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
44437235		
7709481794		
41.20		
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	33 410	10
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	33 325	10
Платежи - всего	4120	(202 858)	(4 255)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(179 670)	(502)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 220)	(979)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(18 968)	(2 774)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(169 448)	(4 245)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 148 510	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 304 719	-
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	376	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	843 415	-
Платежи - всего	4220	(2 027 539)	(214 310)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(960)	(1 333)
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	(2 026 579)	(212 977)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	120 971	(214 310)

**ИНТЕРКОМ  
АУДИТ**

для аудиторских заключений | 4

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	249 168	219 130
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	43 270	219 130
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	205 898	-
Платежи - всего	4320	(168 398)	(575)
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	(15 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(153 398)	(575)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	80 770	218 555
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	32 293	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	32 293	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Щербакowa Екатерина  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

ИНТЕРКОМ  
АУДИТДля аудиторских  
заключений

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-	-	-	-





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



Для аудиторских заключений

**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:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	



Для аудиторских заключений 8

Щербакова Екатерина Сергеевна  
(расшифровка подписи)

26 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		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	-	-	41 890	-	-	(2 452)	-	-	41 890	(2 452)	
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2017г.	-	-	5 054	-	-	(319)	-	-	5 054	(319)	
	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.	65 672	635 247	(103 323)	(41 890)	555 705
	5250	за 2016г.	-	65 672	-	-	65 672
в том числе: Сущевский вал, строение 3	5241	за 2017г.	-	7 049	7 049	-	-
	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	4 230	-	4 230	-
в том числе: Двухэтажное временное сооружение (офис продаж)	5261	4 230	-	-	-
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	1 922	-	-
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	-	-	-



**ИТЭРКОМ АУДИТ**  
**Для аудиторских заключений**

Руководитель  
 Щербакова Екатерина Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

26 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		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная 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:	5306 5316 5300 5310	за 2017г. за 2016г. за 2017г. за 2016г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Финансовых вложений - Итого			-	-	-	-	-	-	-	-

**АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР КОМ**  
**АУДИТ**  
 Для аудиторских заключений  
 22

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

**ИНТЕРКОМ АУДИТ**  
 Для аудиторских заключений



Руководитель  
 Щербакова Екатерина Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2018 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2017г.	677	-	37 491	(36 506)	-	-	-	X	1 662	-		
	5420	за 2016г.	-	-	1 487	(809)	-	-	-	X	677	-		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	677	-	6 811	(5 826)	-	-	-	-	1 662	-		
	5421	за 2016г.	-	-	677	-	-	-	-	-	677	-		
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.	-	-	30 680	(30 680)	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2016г.	-	-	809	(809)	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



Для аудиторских  
заключений 24



**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	-	-	-

**ИНТЕРКОМ  
АУДИТ**  
Для аудиторских  
заключений



Щербатова Екатерина  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
25  
26 марта 2018 г.

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

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2017г.	176 979	-	2 098 933	-	(103 923)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2016г.	-	-	176 979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего			25	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25
	5511	за 2017г.	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2016г.	-	-	1 599 858	-	(103 898)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2017г.	153 818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2016г.	-	-	153 818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2017г.	23 135	-	499 075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	-	-	23 135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2017г.	176 979	-	2 098 933	-	(103 923)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016г.	-	-	176 979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Для аудиторских заключений

**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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2017г. за 2016г.	236 779 -	305 329 236 051	30 145 728	(30 715) -	- -	- -	- -	- -	541 538 236 779
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2017г. за 2016г.	16 640 -	45 241 16 640	- -	(15 512) -	- -	- -	- -	- -	46 369 16 640
авансы полученные	5562 5582	за 2017г. за 2016г.	- -	214 752 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	214 752 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2017г. за 2016г.	81 -	228 79	1 2	- -	- -	- -	- -	- -	309 81
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	219 856	43 270	30 144	(15 000)	-	-	-	-	278 270
прочая	5585	за 2016г.	202	219 130	726	(202)	-	-	-	-	219 856
	5566	за 2017г.	-	1 838	-	-	-	-	-	-	1 838
	5586	за 2016г.	-	202	-	-	-	-	-	-	202
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2017г. за 2016г.	236 779 -	305 329 236 051	30 145 728	(30 715) -	- -	- -	X X	X X	541 538 236 779



**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	-	-	-



Щербакова Екатерина  
Щербакова Екатерина  
(расшифровка подписи)

**ИНТЕРКОМ АУДИТ**

Для аудиторских заключений

Руководитель (подпись)

26 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	5 273	-
Расходы на оплату труда	5620	3 310	815
Отчисления на социальные нужды	5630	910	253
Амортизация	5640	745	-
Прочие затраты	5650	157 432	2 339
Итого по элементам	5660	167 670	3 407
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	167 670	3 407

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



Для аудиторских  
заключений 29



Щербакова Екатерина

Сергеевна

(подпись) Руководитель (подпись) Исполнитель (подпись)

26 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	-	364	(205)	32	191
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**ИНТЕРКОМ АУДИТ**  
 Для аудиторских заключений

Щербакова Екатерина  
 Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

Руководитель  
 (подпись)

26 марта 2018 г.  
 30

**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:				
5801		-	-	-
5810		-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		-	-	-

**ИНТЕРКОМ АУДИТ**  
 Для аудиторских заключений



Щербатова Екатерина  
 Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

26 марта 2018 г.

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «Сушецкий вал» За 2017 год

## 1. Сведение об организации:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Сушецкий вал"**  
ИНН 7709481794, КПП 770901001, ОГРН 1167746053342

Юридический адрес: 105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9, этаж 9, помещение I, комната 34  
Фактический (почтовый) адрес: 105064, Москва г, Земляной Вал ул, дом № 9, этаж 9, помещение I, комната 34  
Дата государственной регистрации: 11.01.2016г.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000-00 руб.

Состав учредителей:

- Компания с ограниченной ответственностью ООО «Смайнкэс Управление Активами» (95 % УК);
  - Богомолов Константин Вячеславович (5 % УК).
- Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

В 2017 году Обществом не совершались контролируемые сделки, подлежащие включению в Уведомление о контролируемых сделках по основаниям статьи 105.14 НК РФ.

## 2. Основные элементы учетной политики предприятия:

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1 Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Активы стоимостью, превышающей 40 000 (сорок тысяч) рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01 (утв. Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве. В учете ОС отражаются на счете 01 в корреспонденции со счетом 08.04 "Вложения во внеоборотные активы" по тем ОС, которые созданы (приобретены) не в целях возведения объектов капитального строительства.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 40 000 руб. учитывать в составе материально-производственных запасов.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.6. Ремонт основных средств осуществлять без создания резервов на ремонт ОС.

2.1.7. Установить способ списания материалов по ФИФО.

2.1.8. Учетной политикой в 2017 году было предусмотрено создание резервов по сомнительным долгам. Сумма расходов по формированию резерва на оплату отпусков составила в 2017 году 364 тыс. руб. Резерв по состоянию на 31.12.2017 г. был использован в сумме 173 тыс. руб. Остаток резерва на 31.12.2017г. по итогам инвентаризации резервов составил 191 тыс. руб.

2.1.9. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится инвентаризация:

- материальных остатков на складе не реже одного раза в год;
- кассы не реже одного раза в год;





- основных средств не реже одного раза в три года.

2.1.10. Доходы по основным видам деятельности, согласно Устава и подтвержденными кодами ОКВЭД отражать в составе выручки от продажи товаров, работ, услуг в промежуточной и годовой отчетности. Доход Заказчика-Застройщика признавать по мере исполнения договоров долевого участия на реализацию жилых либо нежилых помещений при подписании сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства инвестору/дольщику (покупателю).

НДС по квартирам (объектам непромышленного назначения) не начисляется в силу использования льготы в соответствии с п.п.23.1 п.3 ст.149 НК РФ.

2.1.11. Денежные средства, полученные от инвесторов, отражаются как средства дольщиков для финансирования капитального строительства и аккумулируются на счете 76.09 «Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами. Средства дольщиков».

2.1.12. Расходы на содержание Заказчика-Застройщика являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг.

2.1.13. Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию и передачей дольщику/инвестору считаются капитальными и собираются застройщиком на счете 08.76 "Капитальное строительство" в разрезе видов затрат.

## 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Организация определяет налоговую базу по НДС по начислению.

2.2.2. Застройщик создает объекты долевого строительства, реализация которых является объектом исчисления НДС и объектом, не облагаемым НДС, а именно:

А) жилые и нежилые помещения, в том числе общее имущество, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства – не облагаются НДС в силу пп.22, пп.23 и пп.23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ;

Б) нежилые (производственные) помещения и общее имущество, подлежащие передаче инвестору (участнику долевого строительства) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса и не входящие в состав многоквартирного дома, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства - облагаются НДС в силу п.1 ст. 149 НК РФ;  
Общество ведет отдельный учет НДС.

2.2.3. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.2.4. Доход от реализации объектов недвижимого имущества признавать для целей налога на прибыль в день передачи объекта недвижимости по передаточному акту, или иному документу о передаче недвижимого имущества (акту формы Приложения к ДДУ и ДКПН);

2.2.5. По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам применять принцип равномерности и распределять доходы от оказания услуг Заказчика-Застройщика самостоятельно, с учетом срока строительства, начиная от даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму вознаграждения Застройщика согласно ДДУ, до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 6-ти месячного периода, определенного ДДУ для оформления акта приема-передачи. Осуществлять ежемесячное начисление непредъявленной к оплате выручки по виду деятельности «Вознаграждение Заказчика-Застройщика по ДДУ» по каждому договору.

2.2.5. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

2.2.6. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.



2.2.5. Организация в налоговом учете не создает резервы по сомнительным долгам. Сумма расходов по формированию резерва на оплату отпусков составила в 2017 году 364 тыс. руб. Резерв по состоянию на 31.12.2017 г. был использован в сумме 173 тыс. руб. Остаток резерва на 31.12.2017г. по итогам инвентаризации резервов составил 191 тыс. руб.

2.2.6. Регистры налогового учета формируются с использованием компьютерной техники.

### 3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является:

- Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20

3.1.2. Выручка за 2017 год от реализации услуг по основному виду деятельности составила (без учета НДС) 33 190 тыс. рублей, что в общем объеме выручки составляет 100%. В общем объеме выручки – 100% услуг оказаны на территории Российской Федерации.

Бухгалтерская прибыль за 2017 год составила 422 тыс. рублей.

По сравнению с прошлым периодом в текущем году выросла выручка от продаж на 33 125 тыс. руб., расходы по обычным видам деятельности увеличились на 29 871 тыс. руб.

3.1.3. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 623 564 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность на отчетную дату у организации нет.

3.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 264 605 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

3.1.5. В течение отчетного периода в эксплуатацию были введены новые основные средства на сумму 41 890 тыс. рублей. Произведена модернизация основных средств - на сумму 4 230 тыс. рублей. Выбытия основных средств в 2017 году не было.

3.1.6. В целом на конец отчетного периода балансовая стоимость основных средств с учетом доходных вложений, незавершенных работ, авансов, выданных на СМР составила 2 277 459 тыс. рублей. На основании приказа руководителя и в соответствии с Учетной политикой на 2017 год проведена инвентаризация основных средств. Отклонений не выявлено.

### 4. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2017г.
1	Среднесписочная численность работников	4
2	Затраты на оплату труда (тыс. рублей) с учетом созданного резерва на оплату отпусков	3 480 тыс.руб.
3	Сумма начисленных налогов и сборов с фонда оплаты труда (тыс. рублей) с учетом созданного резерва на оплату отпусков	950 тыс.руб.

Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию, трудовым договорам и действующему Положению об оплате труда сотрудников.

Расходы по договору на добровольное медицинское страхование, заключенному в пользу работников на срок не менее одного года, включены в состав расходов в размере 13 тыс. рублей, что не превышает 6 % от суммы всех расходов на оплату труда за отчетный год.

Иных выплат в пользу сотрудников произведено в 2017 году не было.

### 5. Сведения о собственном капитале Общества:

Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- основные средства – 2 277 459 тыс. руб.
- отложенные налоговые активы – 35 648 тыс. руб.



Чистые активы организации на 31.12.2017 составили 1 100 тыс. рублей, что в несколько раз превышает уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

Постоянный налоговый актив в 2017 году составил 26 700 тыс. рублей. Постоянное налоговое обязательство в 2017 году составило 495 тыс. рублей.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2017 года составили 35 648 тыс. рублей, в т. ч. в размере 34 638 тыс. рублей, относящиеся к сумме накопленного налогового убытка по состоянию на отчетную дату в размере 173 192 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2017 года составили 2 179 тыс. рублей.



Генеральный директор

Щербакова Е.С.

