

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

AUDIT



bt



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. www.auditbt.ru



Аудиторское заключение

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



Аудиторское заключение независимого аудитора

ООО «ОДИС»
Генеральному директору
Управляющей компании
ООО «РСГ – Бизнес Сервис»
Киселеву С. В.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ОДИС» (ОГРН 1047796868327, 123317, Российская Федерация, город Москва, набережная Пресненская, дом 6, строение 2), 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 «ОДИС» 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 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством 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. www.auditbt.ru



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

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606053588.

«27» марта 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) _____

123317, Москва г, Пресненская наб, дом № 6, строение 2

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2017
75316318		
7703533453		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	131	131	131
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11502	131	131	131
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	38 631	-	17 009
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	38 762	131	17 141
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	549 319	180 856	127 947
	в том числе:				
	Материалы	12101	117	95	22
	Расходы по строительству (подготовке строительства) объектов для перепродажи	12102	548 900	180 461	127 620
	Расходы будущих периодов	12103	302	301	305
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	84 675	17 929	8 276
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	47	47
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	38	54	1
	НДС по приобретенным услугам	12203	2 936	2 085	1 373
	НДС по строительству (подготовке строительства) объектов для перепродажи	12204	81 701	15 742	6 855
	Дебиторская задолженность	1230	255 541	292 691	236 526
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24 578	18 920	215 876

Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 743	453	3 256
Расчеты по налогам и сборам	12303	24 619	102	143
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	175 802	273 216	12
Расчеты с заказчиком по финансированию строительства	12305	9 406	-	12 007
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12306	19 393	-	5 233
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 717 366	262 100
в том числе:				
Имущественные права	12401	-	17 365	262 100
Ценные бумаги	12402	-	1 700 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	334	5 423	2 102
в том числе:				
Расчетные счета	12501	334	5 423	2 102
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	889 869	2 214 265	636 952
БАЛАНС	1600	928 631	2 214 396	654 093

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	164 720	164 720	164 720
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 000	10 000	10 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(198 005)	(42 267)	(94 341)
	Итого по разделу III	1300	(23 285)	132 453	80 379
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	911 452	431 042	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	780 140	366 440	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	131 312	64 602	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	911 452	431 042	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	326 675
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	310 040
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	16 635
	Кредиторская задолженность	1520	40 464	1 650 901	247 039
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	19 990	1 919	2 027
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	76	5 151	3 511
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7	7 466	1
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	-	4	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	998	312	236 264
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15206	-	1 619 410	5 233
	Расчеты по договорам долевого участия	15207	17 885	13 991	-
	Расчеты с заказчиком по финансированию строительства	15208	-	2 649	-
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (вознаграждение застройщика)	15209	1 508	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	40 464	1 650 901	573 714
	БАЛАНС	1700	928 631	2 214 396	654 093

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
75316318		
7703533453		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	70	1 464
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	70	1 464
	Коммерческие расходы	2210	(15 296)	-
	Управленческие расходы	2220	(13 649)	(16 647)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(28 875)	(15 183)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	72 778	166 262
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	72 778	166 262
	Проценты к уплате	2330	(66 710)	(62 523)
	Прочие доходы	2340	17 223	244 863
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23401	-	244 863
	Прибыль прошлых лет	23402	4	-
	Прочие расходы	2350	(188 784)	(256 875)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23501	-	-
	Расходы на услуги банков	23502	(28)	(49)
	Прочие операционные расходы	23503	-	-
	Убытки прошлых лет	23504	-	-
	Налоги и сборы	23505	(9)	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23506	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23507	(14)	(5 718)
	Прочие косвенные расходы	23508	(22)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(194 368)	76 544
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(7 460)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(243)	(9 160)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	38 631	(17 009)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(155 737)	52 075

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	(155 737)	52 075
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2018

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

Коды		
0710003		
31	12	2017
75316318		
7703533453		
12300		
16		
384		

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
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	164 720	-	10 000	-	(94 341)	80 379
<u>За 2016 г.</u>	3210	-	-	-	-	52 075	52 075
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	52 075	52 075
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ

3227

X

X

X

X

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	164 720	-	10 000	-	(42 267)	132 453
За 2017 г.							
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	-	-	-	-	(155 738)	(155 738)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(155 738)	(155 738)
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	164 720	-	10 000	-	(198 005)	(23 285)

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)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	80 379	52 075	132 453
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	80 379	52 075	132 453
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(94 341)	52 075	(42 267)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(94 341)	52 075	(42 267)
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	(23 285)	132 453	80 378



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
75316318		
7703533453		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	684	29 692
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	145	1 381
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам переуступки	4114	-	26 010
прочие поступления	4119	539	2 301
Платежи - всего	4120	(569 488)	(169 002)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 889)	(27 507)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(14 556)
налога на прибыль организаций	4124	(28 269)	-
финансирования строительства	4125	(418 908)	(39 218)
имущественных прав	4126	-	(1 372)
расчеты по ДДУ	4127	(89 135)	(86 232)
по договорам переуступки	4128	(1 634)	-
прочие платежи	4129	(7 653)	(117)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(568 804)	(139 310)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	150 015	86 232
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	150 015	86 232
	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	150 015	86 232

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	413 700	1 622 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	413 700	1 622 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 566 300)
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	-	(1 566 300)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	413 700	56 400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 089)	3 322
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 423	2 101
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	334	5 423
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 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		Поступило		Выбыло		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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	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.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

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		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 неформленные 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 достигших положительного результата	
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.	-	-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		На конец периода						
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2016г.	15 776	(15 776)	-	(15 776)	15 776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																	
Сооружения	5201	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	15 776	(15 776)	-	(15 776)	15 776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	сплисано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	131	-	-	131
	5250	за 2016г.	131	-	-	131
в том числе: ОФИС ПРОДАЖ Профсоюзная, вл.128	5241	за 2017г.	131	-	-	131
	5251	за 2016г.	131	-	-	131

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
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	50 240	50 240	49 827
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017г.	1 717 365	-	-	(1 717 365)	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	262 100	-	1 700 000	(244 735)	-	-	-	-	-	1 717 365	-
в том числе:													
Имущественные права по ДДУ для перепродажи	5306	за 2017г.	17 365	-	-	-	(17 365)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	262 100	-	-	(244 735)	-	-	-	-	-	17 365	-
Приобретение ценных бумаг	5307	за 2017г.	1 700 000	-	-	-	(1 700 000)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2016г.	-	-	1 700 000	-	-	-	-	-	-	1 700 000	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017г.	1 717 365	-	-	-	(1 717 365)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	262 100	-	1 700 000	(244 735)	-	-	-	-	-	1 717 365	-

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017г.	180 856	-	383 922	(15 459)	-	-	-	-	549 319	-
	5420	за 2016г.	127 947	-	52 914	(4)	-	-	X	-	180 856	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	95	-	185	(163)	-	-	-	1	117	-
	5421	за 2016г.	22	-	296	(224)	-	-	-	-	95	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	15 296	(15 296)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	301	-	2	(2)	-	-	-	-	302	-
	5427	за 2016г.	305	-	-	(5)	-	-	-	-	301	-
Объект незавершенного строительства "Гостиница (апартаменты)" г. Москва, ул. Профсоюзная	5408	за 2017г.	180 461	-	368 439	-	-	-	-	-	548 900	-
	5428	за 2016г.	127 620	-	52 841	-	-	-	-	-	180 461	-

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	-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления											
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2017г.	297 509	(4 818)	205 882	(273 246)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260 359	(4 818)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2016г.	236 526	-	79 451	(21 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 649	297 509	(4 818)
	5511	за 2017г.	453	-	20 218	(18 928)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 743	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2016г.	3 256	-	453	(3 256)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	453	-
	5512	за 2017г.	23 738	(4 818)	5 738	(80)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 396	(4 818)
Авансы выданные	5532	за 2016г.	215 876	-	-	(196 956)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 738	(4 818)
	5513	за 2017г.	273 318	-	183 992	(228 100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229 220	-
Прочая	5533	за 2016г.	155	-	273 163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273 318	-
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2017г.	297 509	(4 818)	205 882	(273 246)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260 359	(4 818)
	5520	за 2016г.	236 526	-	79 451	(21 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297 509	(4 818)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	списание на финансовый результат					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	431 042	413 700	66 710	-	-	-	-	-	911 452	-
	5573	за 2016г.	-	366 440	64 602	-	-	-	-	-	431 042	-
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	1 650 901	117 304	(1 748 552)	-	-	-	-	-	20 809	40 464
	5580	за 2016г.	573 714	1 928 587	(851 400)	-	-	-	-	-	-	1 650 901
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	1 919	18 071	-	-	-	-	-	-	-	19 990
	5581	за 2016г.	2 027	-	(106)	-	-	-	-	-	-	1 919
авансы полученные	5562	за 2017г.	5 151	76	(5 151)	-	-	-	-	-	-	76
	5582	за 2016г.	3 511	204 056	(202 416)	-	-	-	-	-	-	5 151
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	7 466	-	(28 269)	-	-	-	-	-	-	20 809
	5583	за 2016г.	1	7 466	(1)	-	-	-	-	-	-	7 466
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	326 675	-	(326 675)	-	-	-	-	-	-	998
прочая	5566	за 2017г.	316	662	-	-	-	-	-	-	-	316
	5586	за 2016г.	236 268	-	(235 952)	-	-	-	-	-	-	316
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2017г.	1 619 410	98 475	(1 700 000)	-	-	-	-	-	-	17 885
	5587	за 2016г.	5 233	1 700	(85 823)	-	-	-	-	-	-	1 619 410
расчеты с заказчиком по финансированию строительства	5568	за 2017г.	2 649	-	(2 649)	-	-	-	-	-	-	2 649
	5588	за 2016г.	-	2 649	-	-	-	-	-	-	-	2 649
расчеты по договорам долевого участия	5569	за 2017г.	13 991	-	(12 483)	-	-	-	-	-	-	1 508
	5589	за 2016г.	-	13 991	-	-	-	-	-	-	-	13 991

Итого	5550	за 2017г.	1 650 901	117 304	-	(1 748 552)	X	X	X	X	X	X	1 650 901

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	16 647	16 647
Прочие затраты	5650	28 945	16 647
Итого по элементам	5660	28 945	-
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	28 945	16 647

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



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
5810		33 533	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 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:					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2018г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОДИС»

123317, город Москва, Пресненская набережная, дом № 6, строение 2

ОГРН 1047796868327

ИНН 7703533453 КПП 770301001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2017 ГОД

Москва 2018

директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Функции генерального директора Общества осуществляются Генеральным директором Управляющей компании ООО «РСГ-Бизнес сервис» Киселевым Станиславом Владиславовичем.

Основные виды деятельности:

Общество выполняет функции инвестора-Застройщика по проектированию и строительству 18-ти этажного здания гостиницы с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: город Москва, ул. Профсоюзная, владение 128.

Объект будет строиться и вводиться в эксплуатацию как гостиница, однако площади в нем будут реализовываться как апартаменты, нежилые помещения и машиноместа.

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

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) 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 Минфин РФ от 31.10.2000г. № 94-н.

Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

Стоимость вложений в инвестиционный проект отражается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

Таблица №2 Расходы по строительству (подготовке строительства) объектов для продажи, стр. 12102 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

№ п/п	Статья затрат	Сумма
1	Авторский надзор	949
2	Аренда земельного участка	3 572
3	геодезия	376
4	Градостроительная концепция и проект планировки	2 051
5	Изыскания	2 755

6	Отделочные работы	683
7	охранные услуги	896
8	Подготовка территории (площадки) строительства	45 753
9	Проектирование	50 392
10	Прочие подготовительные работы	14
11	Прочие производственные расходы	246
12	Прочие ТУ	105
13	СМР по капитальным объектам	396 251
14	Согласование и экспертиза проектной документации	17 184
15	Услуги заказчика по организации строительства	20 791
16	Услуги по эксплуатации и содержанию	6 412
17	Экспертиза и утверждение град-ной концепции и проекта планировки	468
	Итого	548 900

2. Основные средства

На 31.12.2017 по строке Бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» отражено приобретение следующего объекта основных средств:

- Офис продаж Профсоюзная, вл. 128 в сумме 131 тыс.руб.

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

Таблица №3 Арендованные основные средства (тыс. руб.)

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Арендованное помещение (49,3 кв.м.) по адресу: г.Москва, Профсоюзная, д.130, корп. 1, этаж 1	429
Арендованный земельный участок кадастровый № 77:06:0007003:13591 S =1 600 м2	15 958
Земельный участок 1200 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 128, корп.3	33 689
Арендованное помещение (5 кв.м.) по адресу: г.Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, 5 эт., 5/6	164
Итого	50 240

3. 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 средства целевого финансирования начиная с отчетности за 2017 г. учитываются в составе данных строки «Расчеты по договорам долевого участия», вознаграждение застройщика - в составе данных строки «Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (вознаграждение застройщика)».

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

По состоянию на 31 декабря 2016 года у Общества отсутствуют активы, которые необходимо учитывать, как финансовые вложения.

5. Доходы организации:

Доходы организации в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» формируются на соответствующих субсчетах счета 90 «Выручка» и подразделяются на:

Таблица №4 Доходы по обычным видам деятельности
(строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)

Вид доходов	Ставка НДС	Сумма доходов, тыс. руб.
Услуга бронирования	18%	70
Итого		70

Сумма доходов в размере 70 тыс. руб. отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2110.

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.

Таблица №5 Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению»,
2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Прибыль прошлых лет	4	Стр. 23402
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	17 223	стр.2340
Проценты к получению	72 238	стр.2320
Процентные поступления на остаток по р/сч	539	стр.2320
Итого	90 050	

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).

6. 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» 44 «Коммерческие расходы» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Таблица №6 Расходы по обычным видам деятельности
(строки 2210 и 2220 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Управленческие расходы в том числе:	2220	13 649
Аренда движимого имущества		1
Аренда каналов связи		4
Аренда офиса		167
Вознаграждение по агентским договорам		7
Инициативный аудит		34
Нотариальные услуги		43
Обязательный аудит		34
Приобретение программных продуктов, лицензий		4
Прочие производственные расходы		8 881
Прочие профессиональные услуги		2 255
Размещение рекламы (ненормируемые)		27
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений		570
Содержание земельного участка		9
Услуги Интернет		37
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		488
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		16
Услуги по ремонту и обслуживанию средств связи		67
Услуги по управлению		1 004
Юридические услуги		2
Итого		13 649
Коммерческие расходы в том числе:	2210	15 296
Прочие расходы, связанные с реализацией		300
Размещение рекламы (ненормируемые)		14 996

Расходы по коммерческим видам деятельности учитываются на счетах 44 «Коммерческие расходы» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике

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

Таблица №7 Прочие расходы
(строки 2330, 2350 отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Госпошлина, прочие налоги и сборы	9	стр.2350
Комиссии банков	30	стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	66 710	стр.2330
Списание выделенного НДС на прочие расходы	22	стр.2350
Списание материалов	13	стр.2350
Уступка прав требования	17 416	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	170 883	стр.2350
Штрафы и пени по налогам и сборам	260	стр.2350
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	200	стр.2350
Итого	255 544	

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

За 2017 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 194 368 тыс. рублей.

Таблица №8 Информация по текущему налогу на прибыль, тыс.руб.

	2016	2017
Налог прибыль	7 460	0
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0	0
Всего:	0	0

7. Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале или управлении Обществом.

Таблица №9 Доля участия связанных сторон

№ п/п	Характер отношений	Характер отношений	Конечная доля 31.12.2016г.
1	Компания с ограниченной ответственностью «ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» (CHLOEN HOLDINGS LIMITED)	Участник Общества	100%

Таблица №10 Финансовые вложения в контролирующие лица (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2017
Приобретение векселей -	ООО «ЭлитКомплекс»	1 700 000	-

финансовых вложений			
Имущественное право	ООО «ЭнКо Инвест»	17 365	-

Таблица №11 Заемные средства от контролирующих лиц (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2017
Займы полученные	ООО «Регион строй инвест»	-	480 140

Таблица №12 Доходы от контролирующих лиц (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	За 2016 год	За 2017 год
Выручка (без НДС)	-	-	-
Проценты к получению	ООО «ЭлитКомплекс»	164 008	72 238
Прочие доходы	-	-	-

Таблица №13 Расходы и закупки от контролирующих лиц (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	За 2016 год	За 2017 год
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО «ЭлитКомплекс»	2 624	1 004
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО «РСГ-Бизнес сервис»		8 880

Таблица №14 Поручительства и залоги (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2017
Поручительства выданные	-	-	-
Поручительства полученные	-	-	-

Таблица №15 Распределение прибыли между участниками (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2017
Объявленные дивиденды	-	-	-

Таблица №16 Доля участия в контролируемых организациях (тыс.руб.)

Связанная сторона	Характер отношений	На 31.12.2016	На 31.12.2017
-	-	-	-
-	-	-	-

8. События после отчетной даты

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

9. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

**Таблица № 17 Кредиты и займы
(строки 1410, 1510 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))**

№ п/п	Организация, предоставившая займ	Сумма задолженности на 31.12.2017, руб.	Дата погашения	Ставка %
	ООО "Регион Строй Инвест"			
1	Уст_ЭГК_АРМ-ОД-2013-09-1 от 01.04.2015	47 860 000,00	31.12.2018	12,15%
2	Дог. займа №45 от 06.07.2015г. (17,5%)	89 730 000,00	31.12.2018	12,15%
3	Договор займа № 14/17 от 08.06.2017	186 400 000,00	31.12.2018	11,20%
4	Дог. займа № 34/17 от 28.09.17 (10,6%)	141 200 000,00	31.12.2019	10,60%
5	Дог. займа № 45/17 от 18.12.17 (9,6%)	14 950 000,00	30.06.2019	9,60%
	РСГ-Финанс ООО			
1	Дог. займа № 55 от 28.09.2016	300 000 000,00	28.02.2018	12,10%
		780 140 000,00		

10. Резервы

В результате проведенной инвентаризации Обществом принято решение не создавать резервы по сомнительным долга, так как просроченной дебиторской задолженности не выявлено. Резервы под обесценивание финансовых вложений не создавались.

11. Судебные разбирательства

ООО «ОДИС» за 2017 выступало **истцом** в рамках следующих судебных споров:

Ответчик	Суть	Результат
Тузов В.А., Смирнова А.В., Громов М.Н., Сержанов В.Е.;	о возмещении убытков ввиду того, что ответчик блокирует проезд строительной техники, истец лишен возможности ведения строительства, в связи с чем несет убытки.	В удовлетворении требований отказано
Москомстройинвест	об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении от 22.09.2016 по делу № 05-07-16-206	В удовлетворении требований отказано

Борисова А.Н., Твардовская С.Е., Макаров И.В., Леванов С.Н., Громов М.Н., Старокожев А.Б.;	об устранении препятствий в пользовании земельным участком	В удовлетворении требований отказано
Леванов С.Н., Твардовская С.Е., Старокожев А.Б., Борисова А.Н., Громов М.Н., Макаров И.В.;	о возмещении убытков - Ввиду того, что ответчик блокирует проезд строительной техники, истец лишен возможности ведения строительства, в связи с чем несет убытки.	В удовлетворении требований отказано

ООО «ОДИС» в 2017 было **ответчиком** в рамках следующих судебных споров:

Истец	Суть	Результат
Шлыкова Любовь Романовна, Воронина Людмила Николаевна, Огнева Эмма Захаровна, Бопп Александр Гербертович, Галузевская Лидия Владимировна, Александрова Светалана Игоревна, Пузанов Андрей Викторович, Полещук Юлия Евгеньевна;	об освобождении земельного участка	В удовлетворении требований отказано
Комитет государственного строительного надзора города Москвы	Привлечение к административной ответственности по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ	Штраф 50 000
Пузанов А.В.	об освобождении земельного участка - по мнению истца ООО ОДИС незаконно занял земли общего пользования: сквер Родничок.	В удовлетворении требований отказано
Пузанов А.В.	об освобождении земельного участка - по мнению истца ООО ОДИС незаконно занял земли общего пользования: местный проезд.	В удовлетворении требований отказано
Каминский С.М., Берестецкий В.А.	о признании ничтожным договора аренды земельного участка (доп.ЗУ на 1600 кв.м) -	В удовлетворении требований отказано

по мнению истца ООО
ОДИС незаконно занял
земли общего пользования:
сквер Родничок и местный
проезд. По этой причине
граждане требуют признать
ничтожным ДАЗУ.

12. Обязательства выданные (полученные):

На 31.12.2017г. Общество не имеет полученных обязательств.

Выданные обязательства отражены в Пояснениях 8 к бухгалтерской отчетности за 2017 год:

тыс. руб.

Наименование показателя	Оценочное значение	Оценочное значение	Оценочное значение
	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Обеспечения обязательств выданные – всего	33 533		
в том числе:			
Договор аренды от 11.03.2009 № М-06-030632 с Департамент городского имущества города Москвы	33 533		

13. Прочая информация

В отчетном периоде не имело место выявление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, требующих внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность.

В отчетном периоде не имели места чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде Общество не принимало решения о прекращении какой-либо существенной части деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Информация о событиях после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты), в том числе объявление дивидендов по результатам деятельности общества за отчетный год.

14. 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.

Уполномоченный представитель по
доверенности №ОД-03052017-005 от 03.05.2017



Данько О.С.

Пронумеровано и

прошнуровано

Всего 48 листов

Генеральный директор

