

Аудиторское заключение

о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Строитель»
за 2016 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Строитель»

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель».

Место нахождения: 123317, город Москва, набережная Пресненская, дом 6, строение 2, помещение 7-6.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1077746075934.

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит БТ».

Место нахождения:

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

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5167746073842.

Данные о членстве в саморегулируемой организации аудиторов:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит БТ» является членом саморегулируемой организации СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», в соответствии с решением Правления СРО ААС от 03.11.2016 г. (протокол № 242); номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11606053588.

Страхование профессиональных рисков осуществлено Обществом с ограниченной ответственностью «Аудит БТ» на основании Договора страхования профессиональной ответственности, заключенного со СПАО «РЕСО-Гарантия»; полис страхования ответственности аудитора № 906/1161749102 от 09.01.2017 г.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строитель», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

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



МНЕНИЕ

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Строитель» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью «Аудит БТ»



А.Н. Медведев

30 марта 2017 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2016
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ"</u>	по ОКПО	17527415		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7710659030		
Вид экономической деятельности <u>ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ, КРОМЕ УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ ВДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ</u>	по ОКВЭД	64.99		
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>123317, Москва г, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, помещение 7-6</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 904	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 904	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	396 682	56 953	103 475
	в том числе:				
	Основное производство	12101	396 682	56 953	103 475
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43 990	8 852	18 685
	Дебиторская задолженность	1230	510 294	20	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	139 326	19	1
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	970	1	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	69 118	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия	12306	300 877	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 573 548	1 630	27
	Прочие оборотные активы	1260	3	1	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	3	1	-
	Итого по разделу II	1200	2 524 517	67 455	122 188
	БАЛАНС	1600	2 537 421	67 455	122 188

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	150 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(89 283)	(4 889)	(566)
	Итого по разделу III	1300	60 727	(4 879)	(566)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	462 984	47 161	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	462 984	47 161	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	462 984	47 161	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	9 109	3 643
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	-	9 109	3 643
	Кредиторская задолженность	1520	2 013 710	16 064	119 101
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	18 014	15 959	119 101
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 181 064	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	13	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	7 571	105	-
	Расчеты по договорам долевого участия	15205	807 048	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 013 710	25 173	122 744
	БАЛАНС	1700	2 537 421	67 455	122 188

Руководитель

Кузнецов Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.**

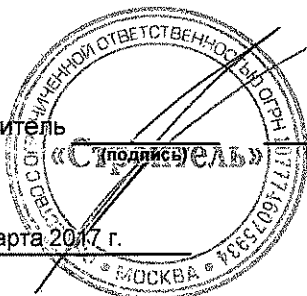
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2016 по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ, КРОМЕ
УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ,
НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ ВДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ ИНН
 Вид экономической деятельности УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ,
НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ ВДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
17527415		
7710659030		
64.99		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(30 881)	-
	Управленческие расходы	2220	(15 394)	(212)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(46 275)	(212)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	986	-
	Проценты к уплате	2330	(32 779)	(3 977)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(19 230)	(134)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(97 298)	(4 323)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(6 556)	(865)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	12 904	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(84 394)	(4 323)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	(84 394)	(4 323)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Кузнецов Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Коды	
0710003	
31	12
2016	
17527415	
7710659030	
64.99	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	(566)	(566)
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 323)	(4 323)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 323)	(4 323)
переценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-

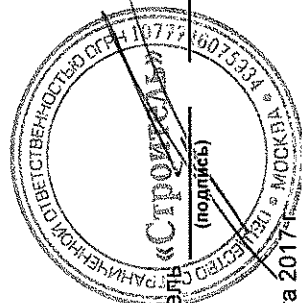
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	-	-	(4 889)	(4 879)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	150 000	-	-	150 000
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	-	-	150 000	X	X	150 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(84 394)	(84 394)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(84 394)	(84 394)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	10	-	150 000	-	(89 283)	60 727

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	10	-	-	10
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(566)	(4 323)	-	(4 889)
после корректировок	3500	(566)	(4 323)	-	(4 879)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(566)	(4 323)	-	(4 889)
после корректировок	3501	(566)	(4 323)	-	(4 889)
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	60 727	(4 879)	(556)



Кузнецов Игорь
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

29 марта 2017г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2016
17527415		
7710659030		
64.99		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 688 933	74 217
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 181 064	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевом строительстве	4114	506 170	-
прочие поступления	4119	1 699	74 217
Платежи - всего	4120	(640 950)	(125 175)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(379 153)	(114 611)
в связи с оплатой труда работников	4122	(315)	(208)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 911)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расходы на финансирование строительства	4125	(209 633)	-
прочие платежи	4129	(51 849)	(6 445)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 047 983	(50 958)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	523 935	136 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	373 935	136 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	150 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(84 289)
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	-	(84 289)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	523 935	52 561
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 571 918	1 603
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 630	27
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 573 548	1 630
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

«СТРОИТЕЛЬ»

29 марта 2017 г.

Кузнецов Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)

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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

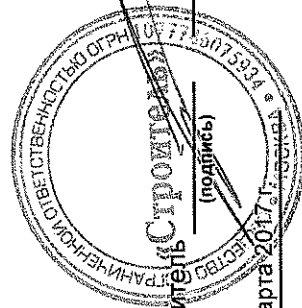
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2016г.	-	-	-	-	
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2016г.	-	-	-	-	
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	
	5180	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2015г.	-	-	-	-	
	5181	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5191	за 2015г.	-	-	-	-	



Руководитель Кузнецов Игорь Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2017г.

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 2016г.	-	-	-	-	
	5250	за 2015г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2016г.	-	-	-	-	
	5251	за 2015г.	-	-	-	-	

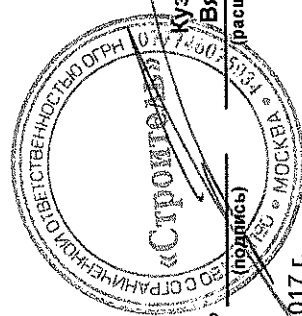
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	371 064	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Кузнецов Игорь Вячеславович
 (расшифровка подписи)



29 марта 2017 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

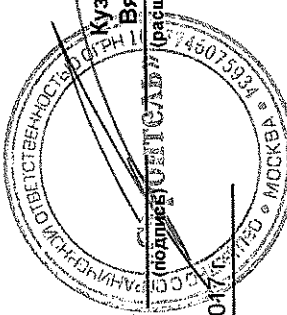
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура					первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель _____
 Кузнецов Игорь Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.

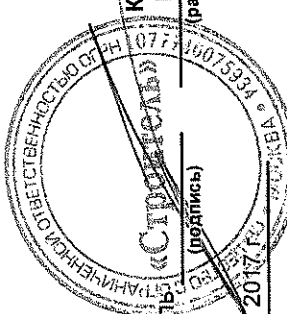


4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	-	-	-

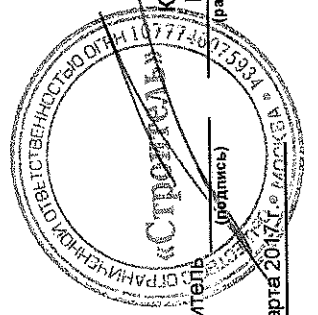
Руководитель _____
 Кузнецов Игорь Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



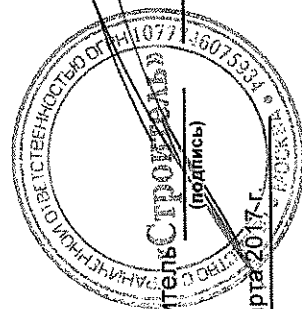
Руководитель _____
 Кузнецов Игорь Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2017 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	316	-
Расходы на оплату труда	5620	189	160
Отчисления на социальные нужды	5630	57	48
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	45 713	4
Итого по элементам	5660	46 275	212
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	46 275	212

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



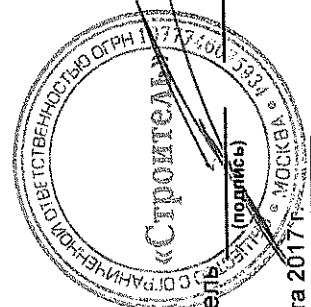
Кузнецов Игорь
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель «СтройЗаб»
(подпись)

29 марта 2017г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2	(2)	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



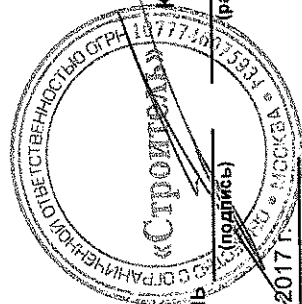
Кузнецов Игорь Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2017 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



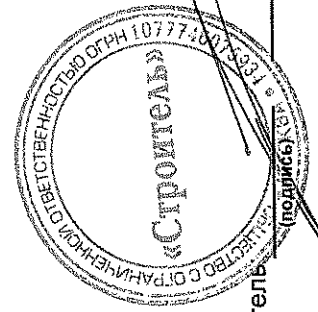
Кузнецов Игорь
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

29 марта 2017 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016г.		за 2015г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Кузнецов Игорь Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Строитель»

123317, Москва г, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, помещение 7-6
ИНН 7710659030, КПП 770301001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Строитель»
за 2016 год

1. Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Строитель» зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 17 января 2007 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1077746075934
- ИНН 7710659030 / КПП 770301001
- Юридический адрес: 123317, г. Москва, ул. Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, пом. 7-6
- Уставный капитал предприятия составляет 10 000 руб.
- Учредители – ООО «ЭлитКомплекс» 100% доли УК Общества. Уставный капитал учредителем оплачен полностью.
- Генеральный директор - ООО «ЭлитКомплекс» (ИНН 7715527373 41107, ОГРН 1047796486825; Московская обл. Щелковский район, г. Щёлково, микрорайон Богородский, дом № 10, корпус 2) на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 30.06.2016г. в лице генерального директора Кузнецова Игоря Вячеславовича на основании протокола №1-06/2016 от 29.06.2016г.
- Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Связанные стороны Общества:

1. ООО «ЭлитКомплекс»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% процентами доли в уставном капитале общества и осуществляет функции единоличного исполнительного органа
2. ООО «ЭнКо Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
3. ООО «МегаСтрой Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4. ООО «Одис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5. ООО «ПрофАльянс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6. ООО «Перхушково- Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7. АО «Строительные Инвестиции»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8. АО «Строительный Альянс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9. Вексельберг Виктор Феликсович	Бенефициарный владелец Общества

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.

Операции по видам за период:

Показатель	Связанная сторона	2017г.	2016г., тыс. руб.	2015г., тыс. руб.
Финансовые вложения в контролирующие лица	-		-	-
Займы полученные	Управляющая компания ООО «ЭлитКомплекс»		184 111	-
Доходы от контролирующих лиц	-		-	-
Расчеты по договорам	-		-	-
Расходы и закупки от контролирующих лиц	Управляющая Компания ООО «ЭлитКомплекс»		1 912	-
Поручительства и залоги	ООО «ЭлитКомплекс»	100% Доли в УК. Залогодержатель - ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»		-

Распределение прибыли между участниками:

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016, тыс. руб.	31.12.2015., тыс. руб.
Объявленные дивиденды	-	-	-

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

Доля участия связанных сторон:

№	Связанная сторона	Характер отношений	Доля 31.12.2016г.
2	-----	-----	-----

Операции по видам за период:

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016, тыс. руб.	31.12.2015, тыс. руб.
Финансовые вложения в контролируемые лица	-	-	-
Заемные средства от контролируемых лиц	-	-	-
Доходы от контролируемых лиц	-	-	-
Поручительства выданные / полученные	-	-	-
Расходы и закупки от	-	-	-

контролируемых лиц			
--------------------	--	--	--

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Операции с недвижимым имуществом.

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

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

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

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

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

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

Основные характеристики данного проекта:

- застройка осуществляется в г. Москва, ул. Живописная, вл. 21, в северо-западной, самой экологически чистой части города Москвы;
- Количество надземных этажей – 22
- Жилые этажи с 3 – 22
- Количество подземных этажей (паркинг) – 3
- Количество квартир – 426
- Количество машиномест в подземной автостоянке – 431
- Площадь ДОУ – 1500 м²
- Площадь нежилых помещений – 1042 м²

1. Основные средства

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

В 2014 и 2015гг. Общество в бухгалтерском балансе неверно отражало затраты на финансирование строительства, по строке 1150 «Основные средства». В 2016г. Обществом внесены соответствующие исправления и затраты на финансирование строительства учитываемые на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражены в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы»

Изменения	Строка баланса, (тыс. рублей)	2014г.	2015г.
Было	1150	104 041	61 783
Стало	1210	103 475	56 953

Обществом были обнаружены не верно отраженные в 2014 и 2015гг. текущие расходы на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» как затраты на финансирование строительства. В 2016г. Общество внесло соответствующие исправления на основании п. 9 ПБУ 22/2010.

Наименование затрат		Строка баланса	Счет учета	2014г.	2015г.	Итого
Комиссия банка	Было	1150	08.03	65 196,00	17 680,90	82 876,90
	Стало	1370	84.02	65 196,00	17 680,90	82 876,90
Электронная сдача отчетности	Было	1150	08.03	995,00	1 018,72	2 013,72
	Стало	1370	84.02	995,00	1 018,72	2 013,72
Аренда офиса	Было	1150	08.03	366 601,77		366 601,77
	Стало	1370	84.02	366 601,77		366 601,77
Проценты по кредитам	Было	1150	08.03	42 739,74	3 977 415,91	4 020 155,65
	Стало	1370	84.02	42 739,74	3 977 415,91	4 020 155,65
Госпошлина	Было	1150	08.03	90 000,00	57 002,50	147 002,50
	Стало	1370	84.02	90 000,00	57 002,50	147 002,50
Услуги интернет	Было	1150	08.03		3 000,00	3 000,00
	Стало	1370	84.02		3 000,00	3 000,00
Содержание застройщика	Было	1150	08.03		207 504,48	207 504,48
	Стало	1370	84.02		207 504,48	207 504,48
НДС за счет собственных средств	Было	1220	19.08	594,00	59 148,32	59 742,32
	Стало	1370	84.02	594,00	59 148,32	59 742,32
Итого	Было	1150	08.03	565 532,51	4 263 622,51	4 829 155,02
	Стало	1370	84.02	565 532,51	4 263 622,51	4 829 155,02
Итого	Было	1220	19.08	594,00	59 148,32	59 742,32
	Стало	1370	84.02	594,00	59 148,32	59 742,32
Итого строка 1370			84.02	566 126,51	4 322 770,83	4 888 897,34

2. Доходы организации

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

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

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

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

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	986	стр.2320
Итого	986	

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

3. Расходы организации

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

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

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

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Себестоимость продаж в том числе:	2120	0,00
Себестоимость реализованной коммерческой недвижимости		0,00
Коммерческие расходы в том числе:	2210	30 881
Размещение рекламы		24 145
Расходы по привлечению клиентов		6 568
Регистрация прав на объекты недвижимости		168
Управленческие расходы в том числе:	2220	15 394
Аренда каналов связи		112

Аренда офиса		374
Вознаграждение по агентским договорам		8
Инициативный аудит		180
Канцтовары/хоз. товары		1
Консультационно информационные услуги		9 771
Нотариальные услуги		53
Оплата труда		189
Почтово-телеграфные расходы		8
Приобретение программных продуктов, лицензий		7
Прочие профессиональные услуги		172
Прочие расходы по офису		49
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		1 192
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		1
Страховые взносы		57
Страхование ДДУ		1450
Уборка офисов		20
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		129
Услуги по управлению		1621
Итого		46 275

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Комиссии банков	19 230	стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	32 779	стр.2330
Итого	52 009	

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

4. Отражение постоянных/отложенных налоговых активов и обязательств

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

Текущий налог на прибыль	0
Постоянные налоговые обязательства	6 556
Постоянные налоговые активы	0
Отложенные налоговые активы	12 904
Отложенные налоговые обязательства	0
Условный доход по налогу на прибыль	97 298
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0

В 2016. Обществу был предоставлен вклад в имущество согласно Решения единственного участника от 16.12.16, в сумме 150 млн. руб.

Величина чистых активов на 31.12.2016г. составила 60 727 тыс. руб.

5. Резервы

В 2016 г. Общество не создавало резервы по сомнительным долгам. По результатам инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом выявлено, что вся задолженность является текущей.

6. Отчет о движении денежных средств

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

7. События после отчетной даты

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

8. Информация по прекращенной деятельности

В 2016 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

Генеральный директор
УК ООО «ЭлитКомплекс»



Кузнецов И.В.