

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат

Участники Общества с ограниченной ответственностью «Особняк»
Исполнительный орган Общества с ограниченной ответственностью «Особняк»

Аудируемое лицо

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Особняк»
(ООО «Особняк»)
Основной государственный регистрационный номер: 1127847499328
Место нахождения: 190121, Санкт – Петербург, наб. р. Мойки, д.102, лит.А

Аудитор

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «АНК»
Основной государственный регистрационный номер: 5067847455957
Место нахождения: 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д.27, к.2,
литера А
Член саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 11603043437

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Особняк», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности 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 бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 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 бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Особняк» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности ООО «Особняк» за 2016 год, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год: по строке 5241 раздела «Незавершенные капитальные вложения» отражены затраты по долевым строительству многоквартирного жилого дома в размере 225470 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «АНК»



Н.В. Лободина

10 июля 2017г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Особняк"		15167183		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7839468603		
Вид экономической деятельности	консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	190121, Санкт-Петербург г, Реки Мойки наб, дом № 102 лит.А				

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	-	-	-
2.0	Основные средства	1150	713 220	670 970	640 932
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	8 750	9 086	9 423
2.1	Приобретение земельных участков	11502	479 000	479 000	479 000
2.2	Строительство объектов основных средств	11503	225 470	182 884	152 509
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.0	Финансовые вложения	1170	9 649	9 614	13 656
	в том числе:				
3.1	долговые ценные бумаги	11701	9 649	9 614	13 656
	Отложенные налоговые активы	1180	12 399	7 757	3 355
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	735 268	688 341	657 943
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.0	Запасы	1210	293	374	374
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	293	374	374
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 462	19 260	19 007
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	17	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	411	369	367
	НДС при строительстве ОС	12205	20 034	18 891	18 639
5.1	Дебиторская задолженность	1230	440 056	116 969	112 081
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	190 557	69 586	69 793
	-долгосрочная	12302	189 544	68 945	68 945
	-краткосрочная	12303	1 013	641	848
	Расчеты по налогам и сборам	12304	44	42	42
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	11	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	249 444	47 341	42 246
	- долгосрочная	12307	245 092	43 446	42 095
	- краткосрочная	12308	4 352	3 895	151
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	73	9	38
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	73	9	38
	Прочие оборотные активы	1260	110 644	67 639	42 326
	в том числе:				
9.1.1	не предъявленная к оплате выручка	12601	110 639	67 639	42 326
	Итого по разделу II	1200	571 528	204 252	173 826
	БАЛАНС	1600	1 306 796	892 593	831 769

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	550 000	550 000	550 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 873	11 004	6 394
	Итого по разделу III	1300	566 873	561 004	556 394
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	298 620	247 594	217 800
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	177 288	157 342	157 342
	Долгосрочные займы	14102	90 107	70 109	48 802
	Проценты по долгосрочным займам	14103	31 224	20 143	11 656
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 720	10 541	4 987
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9.6	Прочие обязательства	1450	411 666	42 520	42 520
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	14501	411 666	42 520	42 520
	Итого по разделу IV	1400	727 006	300 655	265 307
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	12 913	30 930	10 064
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	12 479	30 197	9 269
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	53	95	100
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	37
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	252	271
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	380	385	385
	-долгосрочная	15208	380	380	380
	-краткосрочная	15209	-	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	4	4
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 917	30 934	10 068
	БАЛАНС	1700	1 306 796	892 593	831 769

Руководитель



Ованесьян Наталья
Константиновна
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Особняк"</u>	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	15167183		
Вид экономической деятельности	<u>консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</u>	по ОКВЭД	7839468603		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / совместная частная и иностранная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	70.22		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12165	34	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
9.1.1	Выручка	2110	42 999	25 315
6.0	Себестоимость продаж	2120	(34 148)	(20 185)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 851	5 130
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.0	Управленческие расходы	2220	(829)	(470)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 022	4 660
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 261	1 214
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5	4 195
	в том числе:			
	доходы от реализации ЦБ	23401	-	4 195
9.8	Прочие расходы	2350	(1 883)	(4 306)
	в том числе:			
	расходы от реализации ЦБ	23501	-	(4 056)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 405	5 763
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
11	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(55)	-
11	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(6 179)	(5 554)
11	Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 643	4 401
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 869	4 610

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	5 869	4 610
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ованесьян Наталья
Константиновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

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

Коды	
0710003	
31	12 2016
15167183	
7839468603	
70.22	
12165	34
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Вид экономической деятельности

консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / иностранная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Особняк"

Идентификационный номер налогоплательщика

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / иностранная 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	550 000	-	-	-	6 394	556 394
<u>За 2015 г.</u>	3210	-	-	-	-	4 610	4 610
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 610	4 610
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

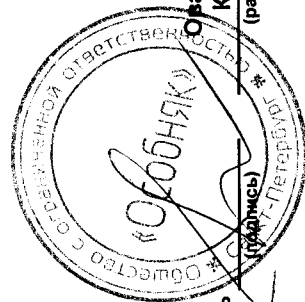
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	550 000	-	-	-	11 004	561 004
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 869	5 869
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 869	5 869
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	550 000	-	-	-	16 873	566 873

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	556 394	4 610	-	561 004
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	556 394	4 610	-	561 004
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6 394	4 610	-	11 004
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	6 394	4 610	-	11 004
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	566 873	561 004	556 394



Ованесьян Наталья
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2017 г.

11

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Особняк"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / совместная частная и иностранная 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	2016
15167183		
7839468603		
70.22		
12165	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	168 700	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства	4114	168 700	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(208 606)	(21 336)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 327)	(3 618)
в связи с оплатой труда работников	4122	(426)	(168)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 861)	(17 150)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
взносы во внебюджетные фонды	4125	(68)	(82)
иные налоги и сборы	4126	(222)	(215)
платежи по налогу на добавленную стоимость	4127	(19 714)	(38)
авансы ванные поставщикам	4128	(166 265)	-
прочие платежи	4129	(723)	(65)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(39 906)	(21 336)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	26	-
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	26	-
	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	26	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 944	21 307
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 944	21 307
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	39 944	21 307
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	64	(29)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9	38
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	73	9
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Ованесьян Наталья
Константиновна

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «Особняк» за 2016 год.

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Особняк»

Краткое наименование организации: ООО «Особняк»

Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург г, Реки Мойки наб., дом № 102 лит.А

Общество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации: 25 сентября 2012 г. МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1127847499328 (Свидетельство серия 78 № 008694193).

ИНН 7839468603 КПП 783901001 ОКПО 15167183 ОКОНФ 65 ОКФС 34 ОКВЭД 70.22

Общество осуществляет деятельность в рамках ФЗ-№214 по Проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки д. 102 лит.А – разрешение на строительство №78-01006321-2013 от 05.03.2013г., продлено до 18.02.2019, дата продления разрешения 09.02.16. В связи с чем организация осуществляет создание (строительство) объекта долевого строительства и оказывает услуги заказчика-застройщика

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2015г. составляет 1 человек.

В состав исполнительных и контрольных органов Общества входит генеральный директор Ованесьян Наталья Константиновна

(основание: Протокол № 21 Внеочередного общего собрания участников ООО «Особняк» от 16.09.15)

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

Состав учредителей и их доля в уставном капитале согласно списка участников от 31.12.2016г.:

- АКУСЕНА ЛИМИТЕД, доля в уставном капитале – 99,9999%, номинальная стоимость 549 999 450,00 рублей. Доля в залоге до 17.06.2017г. включительно, залогодержатель – ОАО Банк ВТБ по договору залога доли от 04.07.2013г.;

- ОВАНЕСЬЯН НАТАЛЬЯ КОНСТАЕТИНОВНА, доля в уставном капитале – 0,0001%, номинальная стоимость 550,00 рублей. Доля в залоге до 17.06.2017г. включительно, залогодержатель – ОАО Банк ВТБ по договору залога доли от 04.07.2013г.

Конечными бенефициарами Общества являются:

Свиный Владимир Владимирович, гражданин Российской Федерации

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2016г. составляет 550 000 тысяч рублей, полностью оплачен.

Связанные стороны ООО «Особняк» по состоянию на 31 декабря 2016 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	6
1	Ованесьян Наталья Константиновна	Россия, Санкт-Петербург	Лично осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества.	-

2	"ACUSENA LIMITED"	Esperidon, 12, 4 floor, 1087, Nicosia, Cyprus	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица	99.9999
---	-------------------	---	---	---------

Операции со связанными сторонами в 2016г.

Заработная плата управленческого персонала Общества за 2016 год - 120,23 тыс. руб.; сумма страховых взносов с выплат управленческому персоналу - 36,3 тыс. руб.

Раскрытие основных элементов учетной политики за 2016г.

- Основные средства, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Первоначальная стоимость основных средств поступивших в организацию иными способами определяется в соответствии с положениями ПБУ 6/01 «Учет основных средств».
- срок полезного использования объектов основных средств определяется при вводе объекта в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления. Срок полезного использования объекта не может превышать срока, определенного техническими условиями или иными нормативно-техническими ограничениями. Срок полезного использования определяется приемочной комиссией, утвержденной приказом директора.
- амортизация объектов производится линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.
- активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (далее - МПЗ) и списываются в полной сумме по мере их отпуска в эксплуатацию.

Учет МПЗ ведется на счете 10 «Материалы».

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости запасов.

- выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отпущенные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:
- проценты по финансовым и товарным кредитам — ежеквартально, если иное не предусмотрено условиями договора; штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

- для учета затрат на производство Общество применяет счет 20 «Основное производство»; для учета общехозяйственных затрат применяется счет 26 «Общехозяйственные расходы». Общехозяйственные расходы предприятия, в т.ч. заработная плата генерального директора, налоги, и прочее списываются в конце каждого месяца с кредита счёта 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счёта 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности».

- расходы, осуществленные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в соответствии с условиями признания активов и подлежат списанию в порядке, установленном бухгалтерским стандартом для расходов будущих периодов конкретного вида (Приказ МФ РФ №186н от 24.12.2010).

- финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (со сроком обращения не более 12 месяцев) и долгосрочные (со сроком обращения более 12 месяцев). Начисление доходов по финансовым вложениям (в том числе начисленных процентов по договорам займа) отражаются на счёте 76 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».
 - финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.
 - финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разницу между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения относить на финансовые результаты в составе прочих доходов равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.
 - финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку проводить ежеквартально. Для определения текущей рыночной стоимости финансовых вложений, для целей бухгалтерской отчетности использовать информацию о рыночных ценах на эти финансовые вложения, организаторов торгов. В случае если по объекту финансовых вложений, ранее оцененному по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не может быть определена, такой объект финансовых вложений, учитывать в бухгалтерской отчетности по стоимости последней оценки.
 - при выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется с учетом начисленного дисконта. При выбытии активов, финансовых вложений. При выбытии векселя, принятого к учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.
 - Общество предусмотрено ведение раздельного учета сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления налогообложения (освобожденных от налогообложения).
 - Общество не ведет раздельный учет в тех налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операций, по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на производство. При этом все суммы налога, предъявленные продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету.
 - Общество учитывает оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников. Оценочные обязательства отражаются по кредиту счёта 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счётами учета расходов. Оценочные обязательства формируются ежеквартально, из расчета среднедневной заработной платы работников (за исключением уволенных в расчетном периоде) рассчитанной по итогам расчетного периода, умноженной на количество заработанных дней отпуска за расчетный период, увеличенной на сумму страховых взносов. Срок исполнения оценочного обязательства менее 12 месяцев. В бухгалтерском балансе оценочные обязательства отражаются в пассиве по строке «Оценочные обязательства» в разделе «Краткосрочные обязательства».
 - Отчет о движении денежных потоков составляется Обществом на основании ПБУ 23/2011. В Отчете отражаются денежные потоки организации, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода. Денежные потоки организации - это платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости - депозитные вклады до востребования, краткосрочные банковские депозиты (не более 3-х дней) высоколиквидные векселя.
- Уровень ответственности для отражения в бухгалтерской отчетности денежных потоков между организацией и дочерними, зависимыми обществами Обществом определено в размере более 10 млн. рублей.
- Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности на основании п.2 раздела 1 ПБУ 12/2010.
 - Ответственным за оформление фактов хозяйственной деятельности является руководитель Организации.
 - Главный бухгалтер не несет ответственности за соответствие составленных другими лицами первичных документов совершившимся фактам хозяйственной деятельности.
 - Типовым договором долевого участия, утвержденным организацией, предусмотрено, что цена договора определяется как возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (ст.18 №214-ФЗ от 30.12.2004г.) и оплата вознаграждения за оказание услуг заказчика-застройщика. Порядок распределения определяется договором в процентном

соотношении. По окончании строительства объекта процентное соотношение распределения денежных средств может быть скорректировано, что фиксируется сторонами дополнительным соглашением к договору долевого участия и акте приема-передачи.

- Денежные средства, полученные на возмещение затрат на строительство являются целевыми и могут расходоваться только на строительство объекта, отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» субсчет 02 «Прочее целевое финансирование и поступления», в разрезе договоров долевого участия и не включаются в состав доходов.

- При этом организация на каждую отчетную дату в бухгалтерской отчетности отражает в составе дебиторской задолженности полную задолженность дольщиков по заключенным договорам долевого участия в сумме договора, и в составе прочих долгосрочных обязательствах – обязательства перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия.

- Для учета затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства применяется счет 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 03 «Строительство основных средств», отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Основные средства. Строительство объектов основных средств».

Затраты накапливаемые на счете 08 не признаются расходом текущего отчетного (налогового) периода, и являются целевым использованием полученных от дольщиков средств.

- Денежные средства, полученные на оплату вознаграждения услуг заказчика-застройщика учитываются как авансы полученные на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» субсчет 02 «Расчеты по авансам полученным» в разрезе договоров долевого участия.

- Бухгалтерский учет доходов и расходов от оказания услуг заказчика-застройщика организован в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» (п.2, ПБУ 2/2008, утверждено Приказом Минфина РФ №116н от 24.10.2008г.).

Вознаграждение за услуги заказчика-застройщика признается в качестве выручки по мере готовности услуги по окончании каждого отчетного периода.

- Способ "по мере готовности" предусматривает, что выручка и расходы определяются исходя из степени завершенности работ по объекту на отчетную дату и признаются в отчете о прибылях и убытках в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы, независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по объекту (п.17 ПБУ 2/2008).

Степень завершенности работ по объекту строительства на отчетную дату определяется по доле понесенных на отчетную дату фактически произведенных прямых расходов, за исключением оценочных обязательств по оплате отпусков, но с учетом фактически начисленных отпусковых, в расчетной величине общих прямых расходов по объекту, предусмотренных Сметой расходов на содержание службы заказчика-застройщика, утвержденной Приказом №1-СМ от 31.12.2013г. (п.20 ПБУ 2/2008).

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика отражается на основании бухгалтерской справки – расчета, утвержденной организацией (Приложение №1 к данному приказу).

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика до полного завершения работ на объекте квалифицируется как не предъявленная к оплате начисленная выручка, для учета которой используется счет 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам». В момент принятия оказанных услуг заказчиком-застройщиком дольщиками не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается по кредиту счета 46 в дебет счета 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками». В бухгалтерском балансе эти суммы отражаются в разделе «Прочие оборотные активы» по отдельной строке "Не предъявленная к оплате начисленная выручка".

Так как в момент отражения в бухгалтерском учете актива в виде не предъявленной к оплате начисленной выручки обязательства по НДС у организации не возникает, то в балансе не предъявленная к оплате начисленная выручка показывается без НДС.

- Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, учитываются по фактической стоимости и признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены (п.10 ПБУ 2/2008, ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 6 мая 1999 г. N 33н).

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика включают в себя затраты непосредственно связанные с оказанием услуг и их реализацией участникам долевого строительства и отражаются на счете 20 «Основное производство» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» в составе расходов, связанных с управлением организацией, и ежемесячно списываются на финансовый результат отчетного периода.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика на стадии строительства, когда не было заключено ни одного договора долевого участия учитываются на счете 08 по статье «Расходы на содержание службы заказчика-застройщика», как предусмотренные главой 10 сводного сметного расчета строительства (приложение №8 Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004; «Методическое пособие по расчету затрат на службу заказчика-застройщика»). С момента заключения первого договора долевого участия, расходы, накопленные по дебету счета 08 по статье «Расходы на содержание службы заказчика-застройщика», включаются в состав расходов текущего отчетного периода и списываются в

дебет счета 20 и 26 по статьям затрат, предусмотренными сметой расходов на содержание службы заказчика-застройщика, пропорционально количеству дней с месяца заключения первого договора и до планового срока окончания строительства.

Расходы, формирующие стоимость объекта подразделяются на: строительные работы, работы по монтажу оборудования, приобретение оборудования, приобретение оборудования, требующего монтажа, не требующего монтажа, прочие капитальные затраты, затраты не увеличивающие стоимости объекта.

Расходы на проценты по кредитному договору и договорам займа на строительство объекта, расходы на обслуживание кредита аккумулируются до окончания строительства на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по статье «Операционные затраты», как затраты не увеличивающие стоимость объекта» и не предусмотренные в сводном сметном расчете стоимости строительства (п.3.1.1.; п.3.1.7. Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденному Письмом Минфина России от 30.12.93г. №160).

На момент определения финансового результата, затраты, не увеличивающие стоимость строительства, списываются на прочие расходы по дебету счета 91.02 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 08.03 (п.3.1.6; п.3.1.7, п.3.2.5 Положения №160; п.11 ПБУ 10/99).

Прочие расходы не показываются в отчете о финансовом результате развернуто, в случае, когда расходы и доходы возникают в результате аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Прочие доходы отражаются в отчете о финансовом результате за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случае, когда доходы и расходы возникают в результате аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Составляется по формам рекомендованным ПБУ 4/99, утвержденным Приказом МФ РФ № 66н от 02.07.10(в ред. Приказа МФ РФ от 04.12.12 № 154н)

Все стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

2. Пояснения «Основные средства»

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	489 124	(1 038)	-	-	(337)	-	-	-	489 124	(1 374)
	5210	за 2015 г.	489 124	(701)	-	-	(337)	-	-	-	489 124	(1 038)
	5201	за 2016 г.	479 000	-	-	-	-	-	-	-	479 000	-
	5211	за 2015 г.	479 000	-	-	-	-	-	-	-	479 000	-
	5202	за 2016 г.	10 124	(1 038)	-	-	(337)	-	-	-	10 124	(1 374)
	5212	за 2015 г.	10 124	(701)	-	-	(337)	-	-	-	10 124	(1 038)
Учено в составе	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5230	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	-	-	-	-	-	-
	5231	-	-	-	-	-	-

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 2016 г.	182 884	44 598	(2 012)	-	225 470
	5250	за 2015 г.	152 509	38 894	(8 519)	-	182 884
в том числе: Мойка строительство жилого дома	5241	за 2016 г.	182 884	44 598	2 012	-	225 470
	5251	за 2015 г.	152 509	38 894	8 519	-	182 884

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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	-	-	-
	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 411	8 411	8 411
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	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	9614	-	35	-	-	9649	-
	5311	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Векселя	5302	за 2016 г.	9614	-	35	-	-	-	9649
	5312	за 2015 г.	13657	-	2056	6099	-	-	9614
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2016 г.	9614	-	35	-	-	-	9649
	5310	за 2015 г.	13657	-	2056	6099	-	-	9614

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

На начало года	Изменения за период	На конец периода
	выбыло	

Наименование показателя	Код	Период	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	374	-	95	(176)	-	-	X	293	-
	5420	за 2015 г.	374	-	-	-	-	-	X	374	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	374	-	95	(176)	-	-	-	293	-
	5421	за 2015 г.	374	-	-	-	-	-	-	374	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 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:			
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
	в том числе:			
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Изменения за период	На конец периода	
	на начало года	выбыло
поступление		

22

Наименование показателя	Код	Период	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской кредиторской задолженности	перевод из кредиторовской дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	112 391	-	321 045	1 200	-	-	-	-	-	-	434 636	-
	5521	за 2015 г.	111	-	-	1 351	-	-	-	-	-	-	112 391	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	68 945	-	120 599	-	-	-	-	-	-	-	189 544	-
	5523	за 2015 г.	68 945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68 945	-
Прочая	5504	за 2016 г.	1 351	-	-	1 200	-	-	-	-	-	-	2 551	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	1 351	-	-	-	-	-	-	1 351	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5505	за 2016 г.	42 095	-	200 446	-	-	-	-	-	X	X	242 541	-
	5525	за 2015 г.	42 095	-	-	-	-	-	-	-	X	X	42 095	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	4 578	-	831	-	-	-	-	-	-	-	5 420	-
	5530	за 2015 г.	1 041	-	4 599	-	(1 062)	-	-	-	-	-	4 578	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	641	-	372	-	-	-	-	-	-	-	1 013	-
	5532	за 2015 г.	848	-	704	-	(911)	-	-	-	-	-	641	-
Прочая	5513	за 2016 г.	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	11	-
	5533	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2016 г.	42	-	2	-	-	-	-	-	X	X	44	-
	5534	за 2015 г.	42	-	-	-	-	-	-	-	X	X	42	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2016 г.		3 895	-	457	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	5515 за 2015 г.	5535 за 2016 г.				учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Итого	5500 за 2015 г.	5520 за 2016 г.	116 969	-	321 876	-	-	-	-	-	-
			1 152	-	4 599	-	(1 062)	-	-	X	-
										X	116 969
										X	4 352
										X	3 895
										X	440 056
										X	116 969

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	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 2016 г.		247 974	39 944	11 081	-	-	-	-	-	299 000	
	5571 за 2015 г.		218 180	21 307	8 486	-	-	-	-	-	247 974	
в том числе: кредиты	5552 за 2016 г.		157 342	19 946	-	-	-	-	-	-	177 288	
	5572 за 2015 г.		157 342	-	-	-	-	-	-	-	157 342	
займы	5553 за 2016 г.		70 109	19 998	-	-	-	-	-	-	90 107	
	5573 за 2015 г.		48 802	21 307	-	-	-	-	-	-	70 109	
прочая	5554 за 2016 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574 за 2015 г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Проценты по долгосрочным займам	5555 за 2016 г.		20 143	-	11 081	-	-	-	X	X	31 224	
	5575 за 2015 г.		11 656	-	8 487	-	-	-	X	X	20 143	
Расчеты с прочими дебиторами и	5556 за 2016 г.		380	-	-	-	-	-	X	X	380	

кредиторами	5576	за 2015 г.	380	-	-	-	-	-	-	-	X	X	380
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	30 550	42 203	-	(60 220)	-	-	-	-	-	-	12 533
	5580	за 2015 г.	9 684	23 314	-	(2 447)	-	-	-	-	-	-	30 550
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	30 197	42 203	-	(59 921)	-	-	-	-	-	-	12 479
	5581	за 2015 г.	9 269	23 314	-	(2 386)	-	-	-	-	-	30 197	30 197
авансы полученные	5562	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	95	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-	53
	5583	за 2015 г.	100	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	95
кредиты	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016 г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015 г.	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2016 г.	252	-	-	(252)	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2015 г.	271	-	-	(19)	-	-	-	-	X	X	252
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5568	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2015 г.	37	-	-	(37)	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2016 г.	278 524	82 147	11 081	(60 220)	-	-	-	X	X	X	311 533
	5570	за 2015 г.	227 864	44 621	8 486	(2 447)	-	-	-	X	X	X	278 524

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	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	120	146
Отчисления на социальные нужды	5630	36	44
Амортизация	5640	337	488
Прочие затраты	5650	34 485	19 977
Итого по элементам	5660	34 978	20 655

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	34 978	20 655

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	12	12	-	4
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	4	12	12	-	4

Списанных в отчетном периоде сумм оценочного обязательства в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства не было. Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства по оплате отпусков, сформированного по итогам 2016г., составляет менее 12 месяцев.

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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
по кредитному договору №12/13 от 18.06.13	5811	67 360	67 360	67 360

Общество осуществляет инвестиционную деятельность в рамках ФЗ-№214 по Проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки д. 102 лит.А – разрешение на строительство №78-01006321-2013 от 05.03.2013г., продлено до 18.02.2019, дата продления разрешения 09.02.16. В связи с чем организация осуществляет создание (строительство) объекта долевого строительства и оказывает услуги заказчика-застройщика. В целях осуществления данного проекта у Общества заключен Кредитный договор №12/13 от 18.06.2013г. с ОАО «Банк ВТБ» на открытие кредитной линии с суммой лимита – 1 200 000,00 тысяч рублей под 10,9% годовых.

В обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору №12/13 от 18.06.2013г. Общество предоставило Банку в залог следующее имущество:

Наименование кредитора	Наименование должника (лица за которого предоставлено обеспечение)	Залоговая стоимость, тыс.руб.	Номер и дата договора залога	Дата окончания срока договора	Описание обеспечения предоставлено обеспечением Сумма кредита (обязательства) по договору	Обеспечение, предоставленное Клиентом по договору залога	Балансовая стоимость, тыс. руб.

ОАО Банк ВТБ	ООО "Особняк"	5 110 ,00	12/3/13 от 03.07.2013г .	25.03.2019	Исполнение обязательств ООО "Особняк" по Кредитному договору № 12/13 от 18.06.2013 Г., заключенному с ОАО Банк ВТБ	Нежилое помещение, площадь 74.1 кв.м., этаж 1; адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, наб.р.Мойки, д.104 лит.А, пом.18Н, кадастровый номер 78:32:1086:0:115:16	8750,00
ОАО Банк ВТБ	ООО "Особняк"	62 250 ,00	ДС №2 от 28.07.2014 к дог. залога 12/1/1 3 от 03.07.13г.	25.03.2019		Земельный участок кад.номер 78:32:0001171:1, находящийся по адресу г.СПб, наб.реки мойки, д.102,лит.А, пл. 1227 кв.м.	479 000 ,00

Сумма превышения балансовой стоимости недвижимого имущества над обязательствами, которые им обеспечиваются, составляет 310461 тыс. руб.

9. Раскрытие прочих существенных показателей Общества

9.1. Раскрытие информации о доходах и расходах

9.1.1. Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика Обществом способом "по мере готовности" по следующей формуле:

Фактические прямые расходы на содерж-ие сл.зак.-застр. на отчетную дату x Общий итог по Смете

Прямые расходы по Смете

- Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика за 2016г. составила 42999 тысяча руб., в отчете о финансовых результатах отражена по строке 2110 «Выручка».

Фактические прямые расходы на 31.12.16г. (ОСВ по сч.20)	Общий итог по Смете		Выручка на 31.12.16г. (гр.1 x гр.2 : гр.3)	
	на содержание службы заказчика-застройщика	на содержание службы заказчика-застройщика	Смете на содержание службы заказчика-застройщика	гр.2 : гр.3
1	2	3	4	
34128	358 655	284 655	42 999	

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика с момента заключения первого договора долевого участия в размере – 110 639 тысяч рублей отражена в бухгалтерском балансе по строке 12601 «Не предъявленная к оплате начисленная выручка».

9.2. Основные средства Общества:

Объекты	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, в руб.	Остаточная стоимость, в руб.
Квартира по адресу : г.СПб, наб. р. Мойки д.104, кв.12	10 123, 70	1374,13	8 749,57
Земельный участок, кадастровый №78:32:0001171:1	479 000, 00	0	479 000,00
ИТОГО:	489 123, 70	1374,13	487 749,57

9.3. Раскрытие существенных показателей дебиторской задолженности Общества:

Наименование должника	№ договора	Вид обязательства	Предмет договора	в том числе связанные стороны	Сумма задолженности, в руб.
Долгосрочная задолженность (стр.5503, п.5.1), в том числе :					189 544
ООО «ПО «УСП-монолит»	Договор генерального подряда №06-ГП от 14.06.2013г.	Авансы выданные	Работы по строительству жилого дома со встроенными помещениями и паркингом, расположенному по адресу: г.СПб наб.р. Мойки д.102 лит.А; сдача объекта в эксплуатацию; оказание услуг генподряд.	нет	173 175

9.4. Раскрытие состава финансовых вложений Общества:

Наименование заёмщика	№ договора	Вид финансового вложения	Процентная ставка	Сумма задолженности, тыс руб.	Срок погашения по условиям договора
ЗАО «Прима Инвест»	№О-14/11-01 от 05.11.14г.	Вексель ПР-1	15%	4 000,00	10.11.2020г.
ЗАО «Прима Инвест»	№О-14/11-01 от 05.11.14г.	Вексель ПР-2	15%	4 000,00	10.11.2020г.

28

ЗАО «Прима Инвест»	Соглашение о новации от 01.10.15	Вексель ПИИ-89	Без процентов	1649,00	01.10.2020г.
		ИТОГО		9 649,00	

9. 5. Раскрытие информации о полученных кредитах и займах .

наименование кредитора	сумма задолженности			дата выдачи	дата погашения	срок кредита, дней	ставка, %	размер комиссии	обеспечение
	Сумма договора	Текущая задолженность	Неиспользованный лимит						
ООО "СФЕН СТРОЙ"	50 000 000,00	8 190 000,00	41 810 000,00	30.01.2014	30.04.19	1 916	0,10		
ООО "Охта Групп"	81 917 269,28	81 917 269,28	0,00	27.02.2014 26.12.2016	30.04.19	1 888-855	15,00		

ООО Банк ВТБ Кредитный Договор № 12/13 от 18.06.2013 г.	1 200 000 000,00	177 288 300,15	862 446 699,85	0,00	0,00	25.03.19	2 057	10,90	
Итого:		267 395 569,43		0	0				

Расходы на проценты и комиссии по кредитному договору и договорам займа на строительство объекта, которые аккумулируются до окончания строительства в составе расходов по незавершенному строительству по статье «Операционные затраты», как затраты не увеличивающие стоимость объекта, в 2016 году составили 30 309,94 тысячи рублей, в т.ч.:

- проценты по кредиту банка – 17 861,48 тысяч рублей
- комиссии по кредиту банка – 1366,81 тысяча рублей
- проценты по займам – 11 081,65 тысяч рублей

9.6. Раскрытие информации о прочих обязательствах:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Прочие обязательства - всего	за 2016 г. за 2015 г.	42 520 42 520	369 146			411 666 42 520	
в том числе: обязательства перед участниками долевого строительства	за 2016 г. за 2015 г.	42 520 42 520	369 146			411 666 42 520	

9.7. Раскрытие информации об арендованных основных средствах:

Арендованные основные средства	Сумма
Земельный участок № 78:32:0001171:1247	5 810
Земельный участок № 78:32:0001171:1248	2 602
Итого	8 411

9.8. Раскрытие информации о прочих расходах

	Сумма
Затраты на обслуживание банковских счетов	1 291
Налоги: налог на имущество, земельный налог	215
Нотариальные расходы, оценка	331
Прочие	46
Итого	1 883

10. События после отчетной даты

Получены займы от ООО "Охта Групп" по договору займа № ОГ-17/03-07 от 28.03.17, № ОГ-17/01-05 от 30.01.17г., № ОГ-17/02-04 от 27.02.17г., в размере 7458 тыс. руб., срок погашения 30 апреля 2019 года.

Получены денежные средства по кредитному договору 12/13 от 18.06.2013 в размере 59 934 тыс. руб.

11. Итоговые показатели деятельности Общества

По данным бухгалтерского учета Общества прибыль отчетного периода составила 7405 тысяч рублей.

Условный расход составил 1481 тыс. руб.

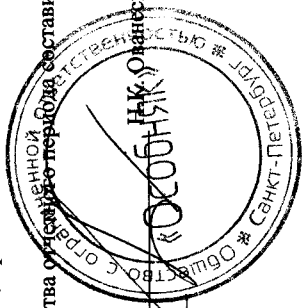
Временные разницы:

- убыток, перенесенный на будущее, который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах – 23205 тысяч рублей (сформировано ОНА в сумме 4 641 тысяч рублей)
- проценты по кредитам и займам, комиссии по кредитному договору и пр. - размере 30894 тысяч рублей, учтенные в бухгалтерском учете в составе затрат по строительству (сформировано ОНО в сумме 6179 тысяч рублей)

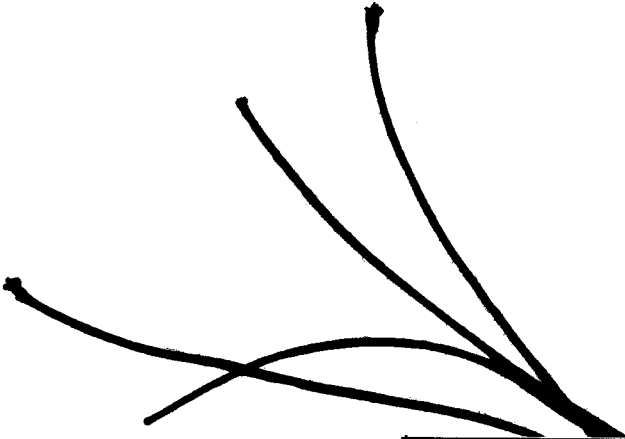
Постоянные разницы в сумме 276 тыс. руб. возникли в результате превышения фактических доходов и расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли над доходами и расходами, принимаемыми для целей налогообложения (сформировано ПНО 55 тысяч рублей).

Чистая прибыль Общества ~~по итогам года~~ составила 5869 тысяч рублей.

Генеральный директор



30 марта 2017г.



В документе прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

32/тридцать два листа (ов)

Генеральный директор ООО "АНК"

Лободина Н.В.

