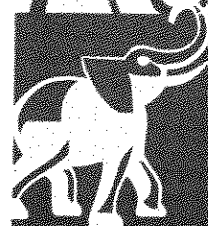


Аудиторское заключение
Общества с ограниченной
ответственностью
«ОДИС»
за 2016 год

AUDIT
bt



www.auditBT.ru



Аудиторское заключение

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

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«ОДИС»

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОДИС»

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

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1047796868327.

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 «ОДИС», 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 «ОДИС» 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.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
75316318		
7703533453		
68.10.1		
12300	23	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Ид экономической деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

3317, Москва г, Пресненская наб, Дом № 6, Строение 2

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	131	131	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
2.2	Приобретение объектов основных средств	11502	131	131	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	17 009	4 675
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	131	17 141	4 675
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	180 856	127 947	105 489
	в том числе:				
	Материалы	12101	95	22	-
	Расходы по строительству (подготовке строительства) объектов для продажи	12102	180 461	127 620	105 489
	Расходы будущих периодов	12103	301	305	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 929	8 276	3 214
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	47	47	25
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	54	1	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	2 085	1 373	178
	НДС по строительству (подготовке строительства) объектов для продажи	12204	15 742	6 855	3 011
5.1	Дебиторская задолженность	1230	292 691	236 526	236 790
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	18 920	215 876	208 303
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	453	3 256	-

	Расчеты по налогам и сборам	12303	102	143	102
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	273 216	12	26 164
	Расчеты с заказчиком по финансированию строительства	12305	-	12 007	2 222
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12306	-	5 233	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 717 365	262 100	-
	в том числе:				
3.1	Имущественные права	12401	17 365	262 100	-
3.2	Ценные бумаги		1 700 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 423	2 102	7
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	5 423	2 102	7
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 214 265	636 952	345 500
	БАЛАНС	1600	2 214 396	654 093	350 175

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	164 720	164 720	22 720
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 000	10 000	10 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(42 267)	(94 341)	(38 816)
	Итого по разделу III	1300	132 453	80 379	(6 096)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	431 042	-	251 312
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	200 000
	Долгосрочные займы	14102	366 440	-	50 210
	Проценты по долгосрочным займам	14103	64 602	-	1 102
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	431 042	-	251 312
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	326 675	100 534
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	310 040	87 172
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	-	2 718
	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	16 635	-
	Проценты по долгосрочным займам	15104	-	-	10 644
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 650 901	247 039	4 425
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 919	2 027	2 831
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 151	3 511	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 466	1	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	5
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	4	4	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	312	236 264	1 584
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15208	1 619 410	5 233	-
	Расчеты по договорам долевого участия		13 991	-	-
	Расчеты с заказчиком по финансированию строительства		2 649	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 650 901	573 714	104 959
	БАЛАНС	1700	2 214 396	654 093	350 175

Руководитель

(подпись)

Данько Ольга Сергеевна

(расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
75316318		
7703533453		
68.10.1		
65		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	1 464	173
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 464	173
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 647)	(6 506)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 183)	(6 333)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	166 262	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты к уплате	2330	(62 523)	(55 331)
	Прочие доходы	2340	244 863	18 667
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23401	244 863	18 667
	Прибыль прошлых лет	23402	-	-
	Прочие расходы	2350	(256 875)	(24 862)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23501	(246 291)	(18 564)
	Расходы на услуги банков	23502	(49)	(94)
	Прочие операционные расходы	23503	-	-
	Убытки прошлых лет	23504	-	-
	Налоги и сборы	23505	-	(33)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23506	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23507	(5 718)	(6 001)
	Прочие косвенные расходы	23508	-	(169)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 544	(67 859)
	Текущий налог на прибыль	2410	(7 460)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 160)	(1 237)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(17 009)	12 335
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	52 075	(55 524)

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	52 075	(55 524)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
75316318		
7703533453		
68.10.1		
65	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / юридических лиц

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / юридических лиц

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	22 720	-	10 000	-	(38 816)	(6 096)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(55 525)	(55 525)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(55 525)	(55 525)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

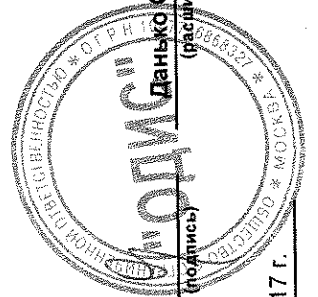
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	164 720	-	10 000	-	(94 341)	80 379
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	52 075	52 075
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	52 075	52 075
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	164 720	-	10 000	-	(42 267)	132 453

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	(6 096)	(55 525)	142 000	80 379
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(6 096)	(55 525)	142 000	80 379
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(38 816)	(55 525)	-	(94 341)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(38 816)	(55 525)	-	(94 341)
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	132 453	80 379	(6 096)



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

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

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "ОДИС"**
 идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности: **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**
 организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц**
 единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2016
75316318		
7703533453		
68.10.1		
65	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	29 692	19 098
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 381	173
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам переуступки	4114	26 010	18 925
прочие поступления	4119	2 301	-
Платежи - всего	4120	(169 002)	(157 826)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(27 507)	(8 487)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 556)	(53 160)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
финансирование строительства	4125	(39 218)	(35 262)
имущественных прав	4126	-	(44 526)
НДС в составе поступлений и платежей	4127	(1 372)	(8 012)
расчеты по ДДУ	4128	(86 232)	-
прочие платежи	4129	(117)	(8 379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(139 310)	(138 728)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	86 232	26 164
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	86 232	26 164
	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	86 232	26 164

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 622 700	438 040
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 622 700	296 040
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	142 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 566 300)	(323 382)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 566 300)	(323 382)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	56 400	114 658
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 322	2 094
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 101	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 423	2 101
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Данько Ольга Сергеевна

(расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	На 31 декабря 2014 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

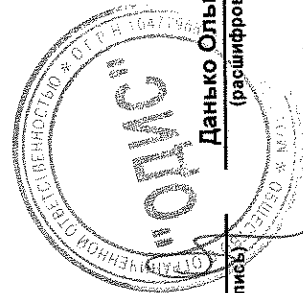
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	часть стоимости, списанной на расходы за период						
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:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2016г.	-	-	-	-
	5171	за 2015г.	-	-	-	-
	5180	за 2016г.	-	-	-	-
	5190	за 2015г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5181	за 2016г.	-	-	-	-
	5191	за 2015г.	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Данько Ольга Сергеевна**
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	15 776	(15 776)	-	15 776	(15 776)	-	-	-	15 776	(15 776)
	5210	за 2015г.	15 776	(15 776)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2016г.	15 776	(15 776)	-	15 776	(15 776)	-	-	-	-	-
	5211	за 2015г.	15 776	(15 776)	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

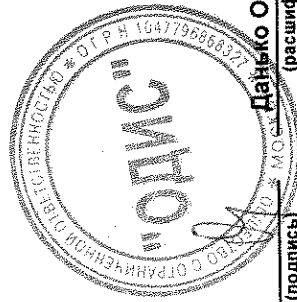
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016г.	131	-	-	131	
	5250	за 2015г.	131	-	-	131	
в том числе: ОФИС ПРОДАЖ Профсоюзная, вл.128	5241	за 2016г.	131	-	-	131	
	5251	за 2015г.	131	-	-	131	

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	50 240	49 827	50 062
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

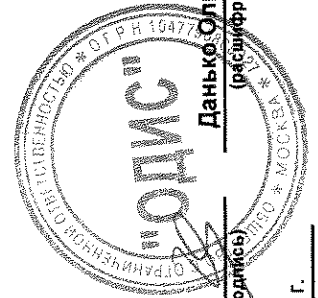
20 февраля 2017 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	262 100	-	1 700 000	(244 735)	-	-	-	1 717 365	-	-
	5315	за 2015г.	-	-	280 664	(18 563)	-	-	-	262 100	-	-
в том числе:												
Имущественные права по ДДУ для перепродажи	5306	за 2016г.	262 100	-	-	(244 735)	-	-	-	17 365	-	-
	5316	за 2015г.	-	-	280 664	(18 563)	-	-	-	262 100	-	-
Приобретение ценных бумаг	5307	за 2016г.	-	-	1 700 000	-	-	-	-	1 700 000	-	-
	5317	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	262 100	-	1 700 000	(244 735)	-	-	-	1 717 365	-	-
	5310	за 2015г.	-	-	280 664	(18 563)	-	-	-	262 100	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

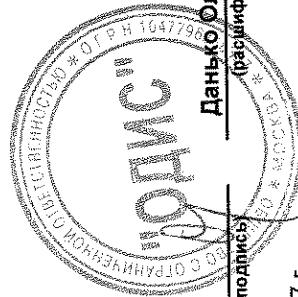
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2016г.	127 947	-	52 914	(4)	-	X	180 856	-	-
	5420	за 2015г.	105 489	-	23 268	(810)	-	X	127 947	-	-
в том числе:	5401	за 2016г.	22	-	73	-	-	-	95	-	-
	5421	за 2015г.	-	-	26	(3)	-	-	22	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2016г.	305	-	-	(4)	-	-	301	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	1 113	(807)	-	-	305	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2016г.	127 620	-	52 841	-	-	-	180 461	-	-
	5428	за 2015г.	105 489	-	22 130	-	-	-	127 620	-	-

Объект незавершенного строительства "Гостиница (апартаменты)" г. Москва, ул. Профсоюзная, 128

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

25

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2016г.	236 526	-	519 829	-	(463 665)	-	-	-	-	297 509	(4 818)	-
в том числе:														
	5530	за 2015г.	236 790	-	28 685	-	(64 198)	-	-	-	-	236 526	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	3 256	-	246 666	-	(249 469)	-	-	-	-	453	-	-
	5531	за 2015г.	-	-	3 256	-	-	-	-	-	-	3 256	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	215 876	-	-	-	(196 956)	-	-	-	-	23 738	(4 818)	-
	5532	за 2015г.	208 303	-	10 955	-	(3 382)	-	-	-	-	215 876	-	-
Прочая	5513	за 2016г.	155	-	273 163	-	-	-	-	-	-	273 318	-	-
	5533	за 2015г.	26 265	-	59	-	(26 169)	-	-	-	-	155	-	-
финансирование строительства заказчику (агенту)	5514	за 2016г.	12 007	-	-	-	(12 007)	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2015г.	2 222	-	44 432	-	(34 647)	-	-	-	-	12 007	-	-
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5515	за 2016г.	5 233	-	-	-	(5 233)	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2015г.	-	-	5 233	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016г.	236 526	-	519 829	-	(463 665)	-	-	-	-	297 509	(4 818)	-
	5520	за 2015г.	236 790	-	28 685	-	(64 198)	-	-	-	-	236 526	-	-

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	-	-	-	-	-	-

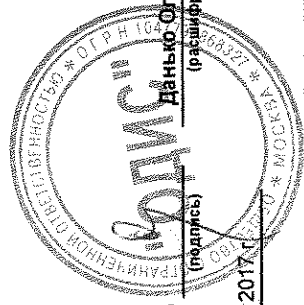
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода			
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2016г. за 2015г.	- 251 312	- -	366 440 -	64 602 -	- (200 000)	- -	51 312 -	- -	- -	431 042 -	
в том числе:													
кредиты	5552 5572	за 2016г. за 2015г.	- 200 000	- -	- -	- -	(200 000) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2016г. за 2015г.	- 51 312	- -	366 440 -	64 602 -	(51 312) -	- -	- -	- -	- -	- -	431 042 -
прочая	5554 5574	за 2016г. за 2015г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2016г. за 2015г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2016г. за 2015г.	573 714 104 959	- -	1 928 587 742 760	70 441 -	(851 400) (395 759)	- -	51 312 -	- -	- -	1 650 901 573 714	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2016г. за 2015г.	2 027 2 831	- -	- 9 623	- -	(108) (10 428)	- -	- -	- -	- -	1 919 2 027	
авансы полученные	5562 5582	за 2016г. за 2015г.	3 511 -	- -	204 056 13 740	- -	(202 416) (10 229)	- -	- -	- -	- -	5 151 3 511	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2016г. за 2015г.	1 1	- -	7 891 -	- -	(426) (1)	- -	- -	- -	- -	7 466 1	
кредиты	5564 5584	за 2016г. за 2015г.	- 2 718	- -	- -	31 825 -	(34 542) -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2016г. за 2015г.	326 675 97 816	- -	- 433 422	38 617 -	(326 675) (284 493)	- -	51 312 -	- -	- -	326 675 316	
прочая	5566 5586	за 2016г. за 2015г.	236 268 1 593	- -	280 741 -	- -	(235 952) (46 066)	- -	- -	- -	- -	236 268 -	
Связательства по договорам участия в долевом строительстве	5567 5587	за 2016г. за 2015г.	5 233 -	- -	1 700 000 5 233	- -	(85 823) -	- -	- -	X X	X X	1 619 410 5 233	
расчеты с заказчиком по финансированию строительства	5568 5588	за 2016г. за 2015г.	- -	- -	2 649 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	2 649 -	
расчеты по договорам долевого участия	5569 5589	за 2016г. за 2015г.	- -	- -	13 991 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	13 991 -	

Итого	5550	за 2016г.	573 714	2 295 027	64 602	(851 400)	-	X	X	X	2 081 943
	5570	за 2015г.	356 271	742 760	70 441	(595 759)	-	X	X	X	573 714

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	-	-	-



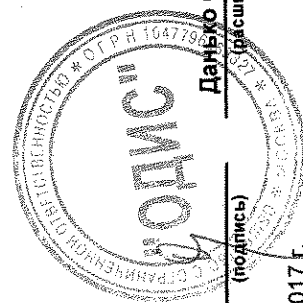
Руководитель _____
 (подпись)

20 февраля 2017 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	16 647	6 506
Итого по элементам	5660	16 647	6 506
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	16 647	6 506

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

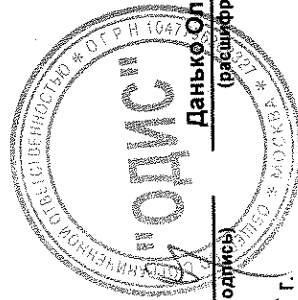


Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

7. Оценочные обязательства

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

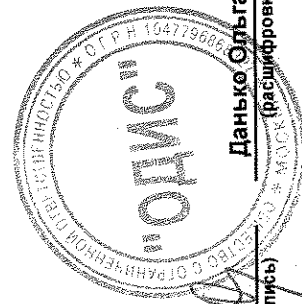


Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 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:				
залог по кредитному договору	5801	-	-	767 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



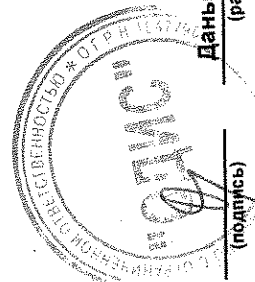
Руководитель Данько Ольга Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

32

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:					
за 2016г.	5910	-	-	-	-
за 2015г.	5920	-	-	-	-
за 2016г.	5911	-	-	-	-
за 2015г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Даныко Ольга Сергеевна
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2017 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОДИС»**

123317, город Москва, Пресненская набережная, дом № 6, строение 2
ОГРН 1047796868327
ИНН 7703533453 КПП 770301001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2016 ГОД

Москва 2017

1. Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «ОДИС» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 15 ноября 2004 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1047796868327
- ИНН 7703533453 / КПП 770301001
- Юридический адрес: 123317, город Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2
- Уставный капитал предприятия составляет 164 720 000 руб.
- Обществом обособленные подразделения не регистрировались
- Общество лицензий не имеет и деятельности, требующей лицензирования, не ведет
- Учредителями Общества являются:

- Компания Chloen Holdings Limited, которой принадлежит 100 % доли уставного капитала Общества и

Уставный капитал учредителями оплачен полностью.

На 31 декабря 2016 года добавочный капитал общества составляет 10 000 000,00 рублей.

Связанные стороны общества:

Таблица №1 Связанные стороны (тыс. руб.)

1.	ООО «ЭлитКомплекс»	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа
2.	Компания с ограниченной ответственностью «ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» (CHLOEN HOLDINGS LIMITED)	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% процентами доли в уставном капитале общества
3.	ООО «ЭнКо Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4.	ООО «МегаСтрой Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5.	ООО «Перхушково-Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6.	ООО «ПрофАльянс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	ООО «Строитель»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	АО «Строительные Инвестиции»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	АО «Строительный Альянс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10.	Вексельберг Виктор Феликсович	Бенефициарный владелец Общества

Управление Обществом: осуществляет ООО «ЭлитКомплекс» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 01.12.2015 года.

Руководитель Общества - Кузнецов Игорь Вячеславович – Генеральный директор Управляющей компании ООО «ЭлитКомплекс».

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.

Основные виды деятельности:

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

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

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

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000г. № 94-н.

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

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

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

№ п/п	Статья затрат	Сумма
1	Аренда земли	4 279
2	Компенсационные выплаты городу	52 738
3	Накладные расходы	2 530
4	ППР на работу башенного крана	64
5	Проектно-изыскательские работы, разрешит. док-ция	30 767
6	Авторский надзор	140
7	Изыскания	2 649
8	Подготовка территории (площадки) строительства	42 411
9	Проектирование	33 103
10	Прочие подготовительные работы	14
11	Прочие ТУ	105
12	Согласование и экспертиза проектной документации	1 495
13	Услуги заказчика по организации строительства	3 907
14	Услуги по эксплуатации и содержанию	5 791
15	Экспертиза и утверждение град-ной концепции и проекта планировки	468
	Итого	180 461

2. Основные средства

На 31.12.2016 по строке Бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» отражено приобретение следующего объекта основных средств:

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

Арендованные основные средства:

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

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

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

3. Финансовые вложения

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

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2016 г. составляет 1 717 365 тыс. руб.

Таблица №4 Расшифровка финансовых вложений (строка 1240) на 31.12.2016 (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование организации - контрагента	Вид вложений	Сумма вложений	Процентная ставка
1	ООО "ЭнКо Инвест" Дог б/н от 23.09.2015	Имущественное право	17 365,00	
2	ООО "ЭлитКомплекс" Дог № 19 о выдаче векселя от 01.06.2016	Вексель простой	1 700 000,00	
Итого			1 717 365,00	

4. Доходы организации:

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

Таблица №5 Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)

Вид доходов	Ставка НДС	Сумма доходов, тыс. руб.
Услуга бронирования	18%	1 464
Итого		1 464

Сумма доходов в размере 1 464 тыс. руб. отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2110.

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

Таблица №6 Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	244 863	стр.2340
Проценты к получению	164 008	стр.2320

Процентные поступления на остаток по р/сч	2 254	стр.2320
Итого	411 125	

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).

5. 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 в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

**Таблица №7 Расходы по обычным видам деятельности
(строка 2220 Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Управленческие расходы в том числе:	2220	16 647
Аренда движимого имущества		1
Аренда каналов связи		15
Аренда объекта недвижимости		1 115
Аренда офиса		167
Вознаграждение по агентским договорам		3
Инициативный аудит		123
Нотариальные услуги		39
Приобретение программных продуктов, лицензий		5
Прочие производственные расходы		216
Прочие профессиональные расходы		9 042
Расходы на рекламу		373
Реализация PR-стратегии		3 200
Содержание земельного участка		8
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		7
Услуги по ремонту и обслуживанию средств связи		110
Услуги по управлению		2 223
Итого		16 647

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

**Таблица №8 Прочие расходы
(строки 2330, 2350 отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Госпошлина, прочие налоги и сборы	54	стр.2350
Комиссии банков	49	стр.2350
Прочие внереализационные доходы	5 643	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам	4 818	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1	стр.2350
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав	246 291	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	19	стр.2350
Процентные платежи по займам	62 523	стр.2330
Итого	319 398	

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

За 2016 год по данным бухгалтерского учета Обществом получена прибыль в размере 52 075 тыс. рублей.

Таблица №9 Информация по текущему налогу на прибыль, тыс.руб.

	2016	2015
Налог прибыль	7 460	0
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0	0
Всего:	0	0

6. Резервы:

В 2016 г. Общество создавало резервы по сомнительным долгам.

Таблица №10 Резервы по сомнительным долгам (руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
63						
Антарес ООО				177 375,00		177 375,00
Дог. б/н от 13.11.2014						
Банченко Д.А. ИП				4 342 500,00		4 342 500,00
Дог. № 581 от 17.02.2016						
Технологичный дизайн ООО				297 939,75		297 939,75
Дог. №1 от 22.07.2015						
Итого				4 817 814,75		4 817 814,75

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

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

Таблица №11 Доля участия связанных сторон

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

Таблица №12 Финансовые вложения в контролирующие лица (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Приобретение векселей - финансовых вложений	ООО «ЭлитКомплекс»	1 700 000	-
Имущественное право	ООО «ЭнКо Инвест»	17 365	262 100

Таблица №13 Заемные средства от контролирующих лиц (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Займы полученные	-	-	-

Таблица №14 Доходы от контролирующих лиц (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	За 2016 год	За 2015 год
Выручка (без НДС)	-	-	-
Проценты к получению	ООО «ЭлитКомплекс»	164 008	-
Прочие доходы	-	-	-

Таблица №15 Расходы и закупки от контролирующих лиц (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	За 2016 год	За 2015 год
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО «ЭлитКомплекс»	2 624	347

Таблица №16 Поручительства и залоги (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Поручительства выданные	-	-	-
Поручительства полученные	-	-	-

Таблица №17 Распределение прибыли между участниками (тыс.руб.)

Показатель	Связанная сторона	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Объявленные дивиденды	-	-	-

Таблица №18 Доля участия в контролируемых организациях (тыс.руб.)

Связанная сторона	Характер отношений	На 31.12.2016	На 31.12.2015
-	-	-	-
-	-	-	-

8. Судебные разбирательства

Таблица №19 Судебные разбирательства за 2016 год

Истец	Ответчик	№ дела	Требования	Стадия
ОДИС, ООО	Борисова А.Н., Твардовская С.Е., Макаров И.В., Леванов С.Н., Громов М.Н., Старокожев А.Б.;	02- 5296/2016	Об устранении препятствий в пользовании земельным участком	11.10.2016 в иске отказано
ОДИС, ООО	Громов М.Н.	02- 5294/2016	о возскании убытков	24.06.2016 псз. 08.08.2016 в иске отказано. Подана апелляционная жалоба. 28.11.2016 в иске отказано
ОДИС, ООО	Леванов С.Н., Твардовская С.Е., Старокожев А.Б., Борисова А.Н., Громов М.Н., Макаров И.В.;	02- 5295/2016	о возскании убытков	12.10.2016 в иске отказано
Каминский С.М., Берестецкий В.А.	ОДИС, ООО, ДГИ г.Москвы	02-5682/2016	о признании ничтожным договора аренды земельного участка (доп.ЗУ на 1600 кв..м)	07.09.2016 - определение о передаче дела по подсудности. 20.10.2016 - определение отменено в апелляции
Пузанов А.В.	ОДИС, ООО	02-5778/2016 /02-8385/2016	об освобождении земельного участка	07.12.2016 - в удовлетворении требований отказано

Пузанов А.В.	ОДИС, ООО	02-5779/2016 02-8556/2016	об освобождении земельного участка	15.12.2016 - в удовлетворении требований отказано
ОДИС, ООО	Тузов В.А., Смирнова А.В., Громов М.Н., Сержанов В.Е.;	02- 5331/2016	о взыскании убытков	29.09.2016 в иске отказано

9. События после отчетной даты

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

10. 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

Уполномоченный представитель по
доверенности №МСИ-10022015-001 от 10.02.2015



Данько О.С.

Пронумеровано и прошнуровано
Всего 43 листов

Генеральный директор

