

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилой квартал Сити»

123317, г. Москва, Пресненская наб., д. 6 стр.2 пом 7-10 ОГРН 5167746175350
ИНН 7703417626 КПП 770301001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

за период 06.10.2016 – 31.12.2017 год

- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе:
 - Консультирование по вопросам финансового управления предприятием;
 - Консультирование по вопросам управления маркетингом;
 - Консультирование по вопросам управления людскими ресурсами;
 - Консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав;
- Предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью;
- Руководство проектами, кроме строительных: координация и надзор за расходованием ресурсов, подготовка графиков выполнения работ, координация работы субподрядчиков, контроль за качеством выполняемых работ и т.д.
- Предоставление услуг по рассмотрению трудовых споров и примирению: содействие в досудебном разрешении трудовых споров и посредничество с целью примирения для урегулирования спорных вопросов между работниками и руководителями, между юридическими лицами или между физическими лицами;
- Предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием.

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 31.10.2000 г. № 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).

2. Основные средства

На балансе Общества числится следующее основное средство:

Таблица №1 Основные средства (Сумма тыс. руб.)

Наименование основного средства	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Автомобиль Hyundai Genesis, VIN XWEGN41CDG0000201	1 904	617	1 287
Система видеонаблюдения BEWARD	1 000	131	869
Итого	2 904	749	2 156

Арендованные основные средства:

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

Таблица № 2 Арендованные основные средства (Сумма тыс. руб.)

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Нежилое помещение 90,73 кв. м г. Москва, Пресненская наб., д.6, корп.2, пом.7-10	30 738
Земельный участок 12 058 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 2,49,65	
Земельный участок 23 093 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 1,3,14,15,18,19,20,21	447 163
Земельный участок 1203 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39Б	311
Итого	478 212

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 31.12.2017 г. составляет 10 000 тыс. руб.

**Таблица №3 Расшифровка финансовых вложений (строка 1170)
на 31.12.2017 (сумма тыс. руб.)**

№ п/п	Наименование организации - контрагента	Вид вложений	Сумма вложений	Срок договора	Процентная ставка
1	ООО "КАПИТАЛ ГРУП". Договор займа б/н от 21.11.2016	Предоставленный займ (д/ср)	10 000,00	31.12.2026	12,51 %
Итого			10 00,00		

4. Нематериальные активы

**Таблица №4 Расшифровка нематериальных активов (строка 1110)
на 31.12.2017 (сумма тыс. руб.)**

Наименование НМА	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Аудиовизуальное произведение	125	25	100
Приобретение нематериальных активов	967		967
Итого	1 092	25	1 068

5. Доходы организации:

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения
- Курсовые разницы и пр.

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы). Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в

этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

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

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб.	Код строки ф. №2
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	12	стр.2340
Курсовые разницы	20	стр.2340
Процентные платежи по займам	15 895	стр.2320
Процентные поступления на остаток по р/сч	6 771	стр.2320
Итого	22 698	

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

6. Расходы организации:

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

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

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

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

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
Коммерческие расходы в том числе:	2210	165 123
Консультационно-информационные услуги		36
Невозмещаемые госпошлины		784
Прочие профессиональные услуги		15 339
Прочие расходы на рекламу		160
Размещение рекламы (ненормируемые)		102 851
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		1 940
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ		1 000
Расходы на рекламу (нормируемые)		6 960
Расходы по привлечению клиентов		31 769

Услуги регистраторов		4 284
Управленческие расходы в том числе:	2220	151 156
Амортизация		749
Аренда автостоянки		505
Аренда движимого имущества		1
Аренда земельного участка		336
Аренда каналов связи		14
Аренда офиса		40 398
ГСМ		171
ДМС персонала		328
Командировочные расходы		231
Консультационно-информационные услуги		104
НДС		22 396
Нотариальные услуги		618
Обучение персонала		48
Услуги по аудиту		34
Оплата труда		37 472
Оформление и благоустройство офисов		908
Представительские расходы		42
Приобретение программных продуктов, лицензий		326
Прочие профессиональные услуги		2 484
Прочие расходы на рекламу		364
Прочие расходы на транспорт		5
Прочие расходы по офису		474
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		2 647
Социальные налоги		7 743
Материальные расходы		19
Страхование автотранспорта		125
Страхование ДДУ		9 353
Страхование рисков		13
Транспортный налог		19
Услуги Интернет		348
Услуги мобильной связи		79
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		11 355
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		2 048
Услуги по ремонту и обслуживанию автотранспорта		171
Услуги регистраторов		100
Услуги фиксированной связи		461
Юридические услуги		8 667
Итого		151 156

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

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Госпошлина, прочие налоги и сборы	193	стр.2350
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	13	стр.2350

Комиссии банков	36 553	стр.2350
Курсовые разницы	5	стр.2350
НДС за счет собственных средств	178	стр.2350
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	30	стр.2350
Процентные платежи по займам	334 823	стр.2330
Резервы по сомнительным долгам	4 097	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	2	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	15	стр.2350
Прочие штрафы и пени	400	стр.2350
Итого	376 309	

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

За период 06.10.2016-31.12.2017 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 554 791 тыс. рублей.

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

	2017	2016
Налог прибыль	0	2 318
Штрафы и пени по налогу на прибыль	0	0
Всего:	0	0

7. Резервы:

За период 06.10.2016 – 31.12.2017 Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков

Таблица №9 Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

Вид оценочного обязательства	Остаток по состоянию на 31.12.2015	Поступило период 06.10.2016 – 31.12.2017	Выбыло за период 06.10.2016 – 31.12.2017	Остаток по состоянию на 31.12.2017
Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	0	3 131	626	2 505

7. Кредиты и займы

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

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

**Таблица №10 Кредиты и займы
(строки 1410 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))**

№ п/п	Наим. контрагента	Сумма задол-ти на 31.12.2017	Дата погашения	% ставка	Стр. баланса
1	ПАО Сбербанк Дог. № 4596 от 25.08.2017	344 682	24.08.2022	11,35	1410
2	Регион Строй Инвест ООО Договор займа № 2/17 от 09.01.2017	390 805	10.09.2021	12,50	1410
3	Группа компаний РЕНОВА ЗАО, Договор займа (12,50%) от 06.10.2016	2 790 812	10.09.2021	12,50	1410
Итого		3 526 298			

8. События после отчетной даты

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

9. Судебные разбирательства

За период 06.10.2016 – 31.12.2017 Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства.

Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2018 году.

10. Информация по прекращенной деятельности

За период 06.10.2016 – 31.12.2017 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

11. Исправления в бухгалтерской отчетности

За период 06.10.2016 – 31.12.2016 в 2017 году были внесены исправления, повлиявшие на следующие строки отчета о финансовых результатах:

Строка 2350 «Прочие расходы» - на сумму 154 тысячи рублей

Строка 2410 «Налог на прибыль» - на сумму 31 тысячи рублей

Генеральный директор



С. Е. Липаткин