

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о бухгалтерской (финансовой) отчетности
акционерного общества «ИНТЕКО»
по итогам деятельности за 2016 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам акционерного общества «ИНТЕКО»

Аудируемое лицо

Акционерное общество «ИНТЕКО» (АО «ИНТЕКО»)

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой, о чем выдано свидетельство от 21.06.1994 № 900554. Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739188047.

Место нахождения: 107078, Российская Федерация, г. Москва, улица Садовая-Спасская, дом 28.

Аудитор

Акционерное общество «БДО Юникон» (АО «БДО Юникон»)

Зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 26 по Южному административному округу г. Москвы за основным государственным регистрационным номером 1037739271701.

Место нахождения: 117587, Россия, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11.

АО «БДО Юникон» является членом профессионального аудиторского объединения саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603059593.

Аудиторское заключение уполномочен подписывать старший партнер Балякин Андрей Борисович на основании доверенности от 01.01.2016 № 3-01/2016-БДО.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ИНТЕКО» (далее - Общество) за 2016 год в следующем составе:

- бухгалтерский баланс на 31.12.2016;
- отчет о финансовых результатах за 2016 год;
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчет об изменениях капитала за 2016 год;
 - отчет о движении денежных средств за 2016 год;
 - пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство АО «ИНТЕКО» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ИНТЕКО» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на пункт 16 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что Общество осуществляет значительное количество сделок со связанными сторонами. Условия указанных сделок могут отличаться от условий аналогичных сделок, заключенных между несвязанными сторонами.

АО «БДО Юникон»

Старший партнер

27 марта 2017 года

Всего сброшюровано 46 листов.



А.Б. Балякин

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2016	
Организация Акционерное общество «ИНТЕКО»	по ОКПО	17598496		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703010975		
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, дом № 28				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Нематериальные активы	1110	2 741	3 250	4 218
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	788 196	22 875 115	23 182 434
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
п.5	Доходные вложения в материальные ценности	1160	377 932	382 383	227 947
п.6	Финансовые вложения	1170	19 070 611	19 570 028	20 300 479
	в том числе:				
	Вклады в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	11701	14 944 017	14 944 507	14 824 884
	Займы, предоставленные дочерним и зависимым обществам	11702	782 204	4 545 658	5 264 430
п.15	Отложенные налоговые активы	1180	1 499 810	1 515 909	1 059 832
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 044 473	3 832 047	3 229 247
	в том числе:				
	Вложения во внеоборотные активы	11901	-	2 737 950	2 535 228
	Авансы, связанные со строительством	11902	1 573 877	307 351	255
	Долгосрочная дебиторская задолженность	11903	466 684	782 160	674 168
	Расходы будущих периодов	11904	3 912	4 585	19 596
	Итого по разделу I	1100	23 783 764	48 178 732	48 004 157
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.7	Запасы	1210	47 539 561	20 438 257	20 937 898
	в том числе:				
	Вспомогательные производства	12110	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12111	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12112	-	-	-
	Затраты по объектам долевого строительства	12101	16 734 402	9 707 399	3 526 894

	Затраты по строительству объектов недвижимости, кроме долевого строительства	12102	24 662 878	8 957 975	15 244 566
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	61 837	22 287	5 111
п. 8	Дебиторская задолженность	1230	7 571 336	11 654 010	8 814 834
	в том числе:				
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12310	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
	Оценочные обязательства	12312	-	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	96 206	55 775	65 571
	Средства, направленные на стройку	12302	883 432	2 460 972	2 656 664
	Дебиторская задолженность, участников долевого строительства	12303	1 344 182	1 045 550	313 608
	Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства	12304	807 422	2 220 963	1 644 788
п. 6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 398 768	2 954 878	4 917 060
п. 9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 202	58 969	6 735
	в том числе:				
	Касса по деятельности платежного агента	12512	-	-	-
	Аккредитивы	12506	-	-	-
	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	137 083	330 544	367 311
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	12601	98 728	160 450	294 483
	Расчеты НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	-	-	1 056
	Расходы будущих периодов	12603	5 725	15 541	10 241
	НДС, отложенный для уплаты в бюджет	12604	32 629	154 553	61 531
	Итого по разделу II	1200	60 709 787	35 458 945	35 048 949
	БАЛАНС	1600	84 493 551	83 637 677	83 053 107

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п. 10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 800	1 800	1 800
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	244 211	235 831	338 759
	в том числе:				
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	11 785 000	-	-
	Резервный капитал	1360	270	270	270
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	270	270
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 273 428	12 314 196	12 137 201
	Итого по разделу III	1300	29 313 709	12 552 097	12 478 030
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 11	Заемные средства	1410	13 913 577	26 331 849	27 316 643
п. 15	Отложенные налоговые обязательства	1420	520 128	728 170	333 179
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	22 761 912	22 622 898	3 576 015
	в том числе:				
	Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства	14501	19 610 197	8 718 893	2 223 592
	Расчеты с покупателями и заказчиками	14502	1 224 798	2 004 276	-
	Итого по разделу IV	1400	37 195 616	49 682 917	31 225 837
п. 11	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 837 564	1 932 356	4 164 664
п. 13	Кредиторская задолженность	1520	12 931 114	19 252 210	35 041 374
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	65 377	63 815	129 590
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	9 192 773	13 500 322	18 373 440
	Расчеты по налогам и сборам	15203	100 680	36 725	155 279
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	11 094	15 075	47 615
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	10 064	-	158
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	40	135	28
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	3 551 087	5 635 973	16 335 264
	Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства	15208	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15209	-	166	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п. 12	Оценочные обязательства	1540	213 279	201 080	126 536
	Прочие обязательства	1550	2 268	17 017	16 666
	Итого по разделу V	1500	17 984 225	21 402 663	39 349 240
	БАЛАНС	1700	84 493 551	83 637 677	83 053 107

Руководитель

(подпись)

Солощанский Олег

Моисеевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.




Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация <u>Акционерное общество «ИНТЕКО»</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности <u>предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерные общества / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	17598496		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703010975		
		64.99		
		12200	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
п.14	Выручка	2110	8 081 518	9 578 220
	Себестоимость продаж	2120	(4 607 984)	(5 367 974)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 473 534	4 210 246
	Коммерческие расходы	2210	(236 155)	(251 577)
	Управленческие расходы	2220	(1 666 722)	(1 845 016)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 570 657	2 113 653
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	1 118 939
	Проценты к получению	2320	41 909	193 854
	Проценты к уплате	2330	(2 265 181)	(2 511 736)
п.14	Прочие доходы	2340	17 666 819	10 613 502
	Прочие расходы	2350	(12 190 426)	(11 411 313)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 823 778	116 899
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 078 967	(139 332)
п.15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	53 636	(397 774)
п.15	Изменение отложенных налоговых активов	2450	60 575	458 850
	Прочее	2460	21 244	(980)
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 959 233	176 995

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	8 380	(102 928)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 967 613	74 067
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	37	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Солощанский Олег

Моисеевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12
17598496	2016
ИНН 7703010975	
по ОКПО 64.99	
12200	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОГФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество «ИНТЕКО»

Идентификационный номер налогоплательщика

предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в

деятельности другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / частная

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	1 800	-	338 759	270	12 137 201	12 478 030
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	176 995	176 995
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	176 995	176 995
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(102 928)	-	-	(102 928)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(102 928)	X	-	(102 928)
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	1 800	-	235 831	270	12 314 196	12 552 097
Увеличение капитала - всего:	3310	9 000	-	11 793 380	-	4 959 233	16 761 613
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 959 233	4 959 233
переоценка имущества	3312	X	X	8 380	X	-	8 380
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	11 785 000	X	-	11 785 000
дополнительный выпуск акций	3314	9 000	-	-	X	X	9 000
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
	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	10 800	-	12 029 211	270	17 273 428	29 313 709

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
		На 31 декабря 2014 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	29 313 709	12 552 097	12 478 030



 Руководитель _____
 (подпись)



 Сорочанский Олег
 Моисеевич
 (расшифровка подписи)



 "ИНТЕКО"
 7739188047
 МОСКВА

27 марта 2017 г. _____


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

Организация Акционерное общество «ИНТЕКО»
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерные общества / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
17598496		
7703010975		
64.99		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 425 222	13 002 102
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 162 633	12 836 299
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	43 239	77 871
от перепродажи финансовых вложений	4113	145 583	-
	4114		-
прочие поступления	4119	73 767	87 932
Платежи - всего	4120	(14 868 569)	(14 807 734)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 120 482)	(10 033 551)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 344 373)	(2 134 742)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 329 576)	(2 375 837)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
в связи с расторжением договоров	4125	(3 683 070)	-
платежи по НДС	4126	(1 122 735)	-
прочие платежи	4129	(268 332)	(263 604)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 443 348)	(1 805 632)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 104 327	6 842 761
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	36 247	432
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	15 000	10 056
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 053 081	6 138 198
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	292 575
прочие поступления	4219	-	401 500
Платежи - всего	4220	(8 042 004)	(1 690 689)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 795)	(470)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(8 040 199)	(1 690 209)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 937 676)	5 152 072

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 338 346	4 601 986
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 544 346	4 601 986
денежных вкладов собственников (участников)	4312	11 785 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	9 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(9 015 083)	(7 895 769)
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	(9 015 083)	(7 888 506)
возврат финансирования по договорам соинвестирования	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(7 263)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 323 263	(3 293 783)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(57 761)	52 657
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	58 969	6 735
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 202	58 969
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(6)	(423)

Руководитель  Солозанский Олег Моисеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.




**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

АО «ИНТЕКО»

за 2016 год

Оглавление

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	3
3.	ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	6
4.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	6
5.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.....	6
6.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	7
7.	ЗАПАСЫ.....	8
8.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	8
9.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	9
10.	КАПИТАЛ.....	9
11.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.....	9
12.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	10
13.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	10
14.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	10
15.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	11
16.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	12
17.	УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....	15
18.	СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА.....	15
19.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ИНТЕКО» за 2016 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Юридический адрес Общества: 107078, г. Москва, ул. Садовая Спасская, д. 28. Дата регистрации Общества: 21.06.1994 г.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность;
- реализация объектов недвижимости, имущественных прав;
- сдача в аренду объектов основных средств.

Численность сотрудников Общества на 31.12.2016 составила 216 человек (на 31.12.2015 – 223 человек).

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Совет директоров	
Гуцериев Михаил Сафарбекович	Председатель Совета директоров
Волченко Александра Юрьевна	Член Совета директоров
Гурецкий Юрий Борисович	Член Совета директоров
Гуцериев Саид Михайлович	Член Совета директоров
Гуцериев Саит-Салам Сафарбекович	Член Совета директоров
Даценко Андрей Михайлович	Член Совета директоров
Жуков Михаил Юрьевич	Член Совета директоров Вице-президент по экономике и финансам
Жученко Антон Александрович	Член Совета директоров
Любенцов Кирилл Вячеславович	Член Совета директоров
Миракян Авет Владимирович	Член Совета директоров
Солощанский Олег Моисеевич	Член Совета директоров Президент
Шипханов Михаил Османович	Член Совета директоров
Единоличный исполнительный орган	
Солощанский Олег Моисеевич	Президент

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2016 год подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», по первоначальной стоимости, за исключением группы однородных объектов основных средств, состоящей из отдельно

стоящих нежилых зданий, полностью принадлежащих АО «ИНТЕКО» площадью от 9 000 кв.м. до 10 000 кв.м., учитываемых по переоцененной стоимости.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Сроки полезного использования основных средств, применяемые при начислении амортизации, представлены в таблице:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (в годах)
Здания	5 - 30
Сооружения	5 - 20
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 - 15
Офисное оборудование	2 - 10
Транспортные средства	5 - 10
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 - 25

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость переданных или подлежащих передаче Обществом ценностей, стоимость основных средств определяется исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

К учету в качестве основных средств принимаются объекты стоимостью 40 тыс. рублей и более.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Сроки полезного использования нематериальных активов, применяемые при начислении амортизации, приведены в таблице:

Нематериальные активы	Сроки полезного использования (в годах)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	7 - 20
Прочие нематериальные активы	1 - 3

Нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. Стоимость последних определяется исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, стоимость полученных нематериальных активов определяется исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости - по себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В составе запасов отражается стоимость земельных участков, предназначенных для строительства на них объектов коммерческой недвижимости.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по долговым ценным бумагам, вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций), займам, депозитным вкладам, приобретенной дебиторской задолженности - исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;
- по акциям - методом ФИФО.

Доходы и расходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции, в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства.

При реализации объектов недвижимости, право собственности по которым зарегистрировано на Общество в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается в момент регистрации права собственности на покупателя.

При реализации объектов недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано на Общество, выручка отражается:

- по договорам участия в долевом строительстве - на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта;
- по прочим договорам:
 - на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при наличии акта о реализации инвестиционного договора, подписанного с застройщиком, или
 - на дату вступления в законную силу решения суда о признании прав покупателя на объект недвижимости.

Денежные средства

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам.

Изменения в учетной политике

В течение 2016 года Общество не вносило изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету.

Общество не планирует внесения изменений в учетную политику по бухгалтерскому учету в 2017 году.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении нематериальных активов в течение отчетного периода представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 1.1.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Информация о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.1.

Информация о наличии и движении объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.2.

Информация об изменениях стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.3.

По состоянию на 31.12. 2016 г. балансовая стоимость полностью амортизированных основных средств без учета амортизации составила 135 339 тыс. руб. (31.12.2015г. - 137 268 тыс. руб., 31.12.2014г. - 94 972 тыс. руб.).

Объектов основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации, по состоянию на 31.12.2016г. нет, (на 31.12. 2015г. 22 054 000 тыс. руб. (земельные участки), на 31.12.2014 - нет.)

В связи началом реализации проектов «Аминьевская» и «Волынская», 31.12.2016г произведена реклассификация стоимости земельных участков, относящихся к данным проектам, в состав запасов.

Информация о принятых в эксплуатацию объектах основных средств, находящихся в процессе государственной регистрации представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.4.

Информация о полученных в аренду объектах основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.4.

В 2016 году Общество произвело переоценку объектов основных средств (группа нежилых зданий) и признало дооценку в составе капитала в размере 8 380 тыс. руб. (2015г - 102 928 тыс. руб. , 2014г - 218 тыс. руб.).

Информация по основным средствам, переданным в залог, представлена в таблице (тыс. руб.):

Наименование имущества, переданного в залог	Балансовая (остаточная стоимость)		Залоговая стоимость	Доля покрытия обязательства по Договору
	В составе основных средств	В составе доходных вложений		
Здание нежилое пл-дью 9171 кв.м (г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28)	613 214	255 613	866 372	6,02 %
Неж.пом. VIII, ком. 1-6, этаж 1, пр-т Ломонос., д 25, к 2	48 634	-	51 065	0,35%

Наименование имущества, переданного в залог	Балансовая (остаточная стоимость)		Залоговая стоимость	Доля покрытия обязательства по Договору
	В составе основных средств	В составе доходных вложений		
Неж.пом. VI, ком. 1-3, этаж 1, пр-т Ломонос., д 25, к 2	22 060	-	23 154	0,16%
Неж.пом. VII, ком. 1-3, этаж 1, пр-т Ломонос., д 25, к 2	17 992	-	18 881	0,13%

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 3.1.

Информация по финансовым вложениям, переданным в залог, представлена в таблице:

Контрагенты, договоры	Вид залога	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
<u>ПАО «Сбербанк России»</u>			
Договор залога доли № 4447/10 от 11.04.12	Доля «ТД Нежинская» 100%	17 230	18 337
Договор залога доли № 4447/11 от 11.04.12	Доля ООО «Раушская» 100%	10	10
Договор посл. Залога доли № 4515/4 от 21.08.14			
Договор залога ЦБ № 4447/14 от 11.04.12	Акции ОАО «ВИП-Центр» 180 000 шт.	29 516	843 078
Договор залога ЦБ № 4447/6 от 10.04.12	Акции ОАО «Крион» 9 070 шт.	9	354 906
Договор залога ЦБ № 4447/8 от 06.04.12	Акции ЗАО «Стройтехинвест» 100 шт.	10	10
Итого:		46 775	1 216 341

Информация по финансовым вложениям, переданным третьим лицам в качестве обеспечения по обязательствам дочерних обществ, представлена в таблице:

Контрагенты, договоры	Вид залога	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
<u>ПАО «Сбербанк России»</u>			
Договор посл. ипотеки залога ЦБ № 4555/1 от 18.07.16	Акции ОАО «Садовые Кварталы» 405 800 шт.	11 322	12 886 740
<u>ОАО «Альфа-Банк»</u>			
Договор № 01DH3Z002 от 13.08.15	Доля ООО «Исаакиевский отель» 99,99%	10	97 361
Договор № 01DH3Z004 от 13.08.15	Вексель ООО «Исаакиевский отель»	75 691	75 691
Итого:		87 023	13 059 792

7. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 4.1.

На начало 2016 года, в учете Общества был отражен резерв под обесценение запасов по объектам: Мск, Теплый Стан ул., вл.1Б, в сумме 251 128 тыс. руб. и Москва, ЖК «Астра» в сумме 7 176 тыс. руб. Общая сумма резерва составила 258 304 тыс. руб.

Резерв по объекту ЖК «Астра» в размере 7 176 тыс. руб. была полностью восстановлен в связи с исполнением обязательств по соответствующим договорам купли-продажи.

Движение средств по резерву представлено в таблице:

Наименование резерва	Сумма резерва 31.12.2014	Изменение резерва в 2015	Сумма резерва на 31.12.2015	Изменение резерва в 2016	Сумма резерва на 31.12.2016
Резерв под обесценение запасов	(377 074)	(118 769)	(258 304)	7 176	(251 128)

Информация по запасам, переданным в залог, представлена в таблице:

Контрагенты, договоры	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
<u>ПАО «Сбербанк России»</u>		
Имущественные права: 4447/31 от 27.02.14, 4500/1 от 21.04.14 (Хор. ш. 38А, вост.уч.), 4447/32 от 20.06.14, 4505/1 от 20.06.14 (Хор.ш.38А, запад. уч.), 4447/35 от 19.09.14, 4515/1 от 20.08.14 (Садов. наб. вл.3-7)	13 242 428	7 159 001
Земельные участки: 4447/24 от 16.04.13 (перес. ул. Минской с Киевским направ. МЖД в пойме реки Раменки), 4447/27 от 24.04.12 (перес. Аминьевского ш. с Киевским направлением МЖД)	3 993 942	16 877 464
Итого:	17 236 370	24 036 465

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.1.

На начало 2016 года, в учете Общества был отражен резерв по сомнительной задолженности в отношении дебиторской задолженности по расчетам с поставщиками, покупателями и прочими дебиторами, за исключением расходов по проектам, имеющим инвестиционный характер.

Движение средств по резерву представлено в таблице:

Наименование резерва	Сумма резерва на 31.12.2014	Изменение резерва в 2015	Сумма резерва на 31.12.2015	Изменение резерва в 2016	Сумма резерва на 31.12.2016
Резерв по сомнительной задолженности	1 987 869	(1 684 407)	303 462	219 453	522 915

В составе авансов, связанных со строительством, по строке 1190 прочие внеоборотные активы отражены авансы по сделкам приобретения объектов недвижимости, сооружаемой другими компаниями. На конец отчетного периода сумма составила 1 573 877 тыс. рублей (на 31 декабря 2015 – 307 351 тыс. рублей).

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2016	2015	2014
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 172	931	6 706
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	30	38	29
Денежные эквиваленты	-	58 000	-
Итого денежные средства:	1 202	58 969	6 735

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

10. КАПИТАЛ

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных, по состоянию на отчетную дату составило 360000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 30 рублей каждая.

Акции Общества, находящиеся в собственности Общества, его дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2016 года нет.

В 2016 г. уставный капитал Общества был увеличен путем закрытой подписки на 300 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 30 рублей каждая и составил 10 800 тыс. руб. на конец отчетного периода.

В 2016 г. на основании решения акционера Обществом получена и отражена в составе добавочного капитала финансовая помощь в размере 11 785 000 тыс. руб.

В 2014, 2015, 2016 гг. дивиденды не объявлялись.

В 2016 году прибыль Общества в расчете на одну акцию составила 36,80 тыс. руб. (в 2015 г - 1,2 тыс. руб., в 2014 г - 11,14 тыс. руб.)

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Наименование	Краткосрочные		Долгосрочные	
	Кредиты	Займы	Кредиты	Займы
На 31 декабря 2014 г.	4 164 664		27 316 643	
	2 763 893	1 400 771	14 347 177	12 969 466
Получено	2 111 761	1 031 947	4 531 721	723 812
Погашено	(3 112 054)	(2 263 962)	(5 126 998)	(1 113 329)
На 31 декабря 2015 г.	1 932 356		26 331 849	
	1 763 600	168 756	13 751 900	12 579 949
Получено	1 880 215	4 632 260	3 360 907	698 636
Погашено	(1 989 978)	(4 138 443)	(6 340 009)	(7 616 652)

На 31 декабря 2016 г.	1 653 837	662 573	10 772 798	5 661 933
Реклассифицировано	2 521 154	-	(2 521 154)	-
ИТОГО на 31.12.2016	4 174 991	662 573	8 251 644	5 661 933
	4 837 564		13 913 577	

Сроки платежей по заемным средствам представлены в таблице:

Период	Кредиты банков	Займы организаций
2017	4 174 991	662 573
2018	1 080 000	-
2019	1 700 000	-
2020	2 900 000	-
2021	2 571 644	5 661 933
ИТОГО	12 426 635	6 324 506

Расходы по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам в 2014-2016 гг. включались в состав прочих расходов в той части, которая не была капитализирована в стоимости инвестиционного актива.

Сумма расходов по кредитам, включенная в состав инвестиционных активов, за 2016г составила 652 893 тыс. руб. (в 2015 г. – 836 701 тыс. руб.)

Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 7.

Все оценочные обязательства на 31.12.2016г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными.

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.3.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2016 и предыдущие отчетные даты у Общества нет.

14. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли доходы и расходы, представленные в таблице:

Наименование показателя	2016	2015
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	8 081 518	9 578 220
<i>в т.ч. от инвестиционно-строительной деятельности</i>	<i>7 920 481</i>	<i>9 462 892</i>
<i>предоставление имущества в аренду</i>	<i>45 486</i>	<i>86 407</i>

Наименование показателя	2016	2015
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(4 607 984)	(5 367 974)
<i>в т.ч. по инвестиционно-строительной деятельности</i>	(4 531 163)	(5 273 795)
<i>предоставление имущества в аренду</i>	(33 219)	(66 527)
Валовая прибыль	3 473 534	4 210 246
Коммерческие расходы	(236 155)	(251 577)
Общехозяйственные и административные расходы	(1 666 722)	(1 845 016)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	1 570 657	2 113 653
Доходы от участия в других организациях	0	1 118 939
Проценты к получению	41 909	193 854
Проценты к уплате	(2 265 181)	(2 511 736)
Прочие доходы	17 666 819	10 613 502
<i>в т.ч. поступления от продажи векселей</i>	8 692 718	8 341 009
<i>прощение долга</i>	7 616 653	-
<i>уступка права требования</i>	766 404	462 212
<i>продажа ОС, прочего имущества</i>	139 326	684
Прочие расходы	(12 190 426)	(11 411 313)
<i>в т.ч. расходы от продажи векселей</i>	(9 489 828)	(8 597 968)
<i>прощение долга</i>	(876 730)	-
<i>уступка права требования</i>	(766 818)	(424 715)
<i>продажа ОС, прочего имущества</i>	(38 679)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	4 823 778	116 899

Информация о расходах по обычным видам деятельности по элементам затрат представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 6.

15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатель условного расхода по налогу на прибыль за 2016 год составил 964 756 тыс. руб. За 2015 год показатель условного дохода по налогу на прибыль составил 200 408 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль при расчете отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств составляет 20%.

Информация об отложенных и постоянных налоговых активах и обязательствах за отчетный год и 2015г представлена в таблицах:

2016г

Наименование показателя	На начало отчетного периода	Начислено	Погашено/ списано	На конец отчетного периода
Отложенный налоговый актив	1 515 909	1 462 821	(1 478 920)	1 499 810

Отложенное налоговое обязательство	728 170	605 753	(813 795)	520 128
Постоянный налоговый актив	-	1 400 027	-	-
Постоянное налоговое обязательство	-	(321 060)	-	-

2015г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Отложенный налоговый актив	1 060 117	2 511 469	(2 055 677)	1 515 909
Отложенное налоговое обязательство	259 081	957 406	(488 317)	728 170
Постоянный налоговый актив	-	136 720	-	-
Постоянное налоговое обязательство	-	(276 052)	-	-

Информация о постоянных и временных разницах, повлекших корректировку условного дохода/расхода по налогу на прибыль, представлена в таблицах:

2016г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Вычитаемые временные разницы	7 579 545	7 314 104	(7 394 599)	7 499 049
Налогооблагаемые временные разницы	3 640 850	3 028 766	(4 068 975)	2 600 641
Положительные постоянные разницы	-	7 000 137	-	-
Отрицательные постоянные разницы	-	(1 605 302)	-	-

2015г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/списано	На конец года
Вычитаемые временные разницы	5 300 583	12 557 347	(10 278 385)	7 579 545
Налогооблагаемые временные разницы	1 295 404	4 787 031	(2 441 585)	3 640 850
Положительные постоянные разницы	-	683 598	-	-
Отрицательные постоянные разницы	-	(1 380 258)	-	-

16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

100% акционерного капитала Общества принадлежит компании AUREVO LIMITED.

Конечными бенифициарами Общества являются Шипханов Микаил Османович и Гуцериев Микаил

Сафарбекович.

Перечень дочерних обществ представлен в таблице:

№	Наименование дочернего общества	Балансовая стоимость инвестиций	Доля участия в уставном капитале (%)
1.	ЗАО "ПАТРИОТ"	556 852	99,998%
2.	ЗАО "Стройподряд"	6 749	100%
3.	ООО "СК Стратегия"	500	100%
4.	ООО "УКС "ИНТЕКО"	1 000	100%
5.	ООО "Магистрат"	5 000	100%
6.	ООО "ИНТЕКО ЦЕНТР"	37 000	100%
7.	ООО "БРТ РУС"	15 270	70%
8.	ООО "Исаакиевский Отель"	97 361	100%
9.	ООО "ТД "Нежинская"	18 337	100%
10.	ЗАО "СТРОЙТЕХИНВСЕТ"	10	100%
11.	ООО "ТД "Русаковская"	10	100%
12.	ОАО "УК ЭНЕРГОСФЕРА"	10	100%
13.	ООО "Раушская"	10	100%
14.	ОАО "ВИП-Центр"	843 078	100%
15.	ОАО "Садовые кварталы"	12 886 740	100%
16.	ООО "ИК "Триумфальная арка"	10	100%
17.	ООО "СтройПодрядГруппа"	10	100%
18.	ООО "Артмеханик"	121 144	100%
19.	ОАО «КРИОН»	354 906	100%
20.	ООО «ТД Международная»	10	100%
21.	ООО «Минские Холмы»	10	100%

Основной управленческий персонал включает в себя Президента и Вице-президентов Общества.

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31 декабря отчетного года, представлены в таблице:

Показатель	2016	2015
Дебиторская задолженность дочерних обществ	4 352 321	9 027 704
Авансы, связанные со строительством по дочерним обществам	1 573 877	307 351
Кредиторская задолженность дочерних обществ	(5 114 926)	(10 035 812)
Задолженность по займам, выданным дочерним обществам	4 817 004	7 065 958
Задолженность по процентам по займам, выданным дочерним обществам	298 403	340 284
Задолженность по займам, полученным от дочерних обществ	(4 503 975)	(10 862 378)
Задолженность по процентам по займам полученным	(1 820 530)	(1 717 571)

Показатель	2016	2015
Задолженность дочерних обществ по дивидендам (в т.ч. просроченная на 31.12.2016)	849 415	849 415
Задолженность по вознаграждениям основному управленческому персоналу	(46 746)	(96 746)

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2016	2015
Продажа товаров, работ, услуг дочерним обществам	2 051 833	2 756 132
Приобретение товаров, работ, услуг у дочерних обществ	(5 277 562)	(4 961 945)
Погашено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	(16 032 793)	(16 404 665)
Погашено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным сторонам	(1 375 312)	(367 031)
Погашено процентов по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	(806 123)	-
Погашено процентов по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным сторонам	(79 850)	(19 189)
Получено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	14 543 942	11 459 116
Получено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным сторонам	1 175 247	367 031
Получено процентов, по займам, векселям векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	1 139 665	681 634
Получено процентов, по займам, векселям векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным сторонам	9 270	55 563
Получение дивидендов	-	1 118 939
Поступление денежных средств от дочерних обществ по текущей деятельности	11 138 822	6 122 766
Направление денежных средств дочерним обществам по текущей деятельности	(5 658 860)	(7 474 241)
Поступление денежных средств от дочерних обществ по финансовой деятельности (получение займов)	192 439	2 404 419
Направление денежных средств дочерним обществам по финансовой деятельности (предоставление займов)	(2 562 441)	(2 933 955)

Виды и объем операций в течение года	2016	2015
Поступление финансовой помощи от Основного хозяйственного общества	11 785 000	0
Направление денежных средств дочерним обществам, на приобретение долговых ценных бумаг	(7 110 000)	0

По состоянию на 31 декабря 2016 года Общество выдало обеспечения третьим лицам по обязательствам связанных сторон перед этими лицами на общую сумму 6 939 015 (залоговая стоимость).

Вероятность возможных обязательств Общества в случае неисполнения должниками обеспечиваемого обязательства перед кредиторами оценивается как низкая.

В течение 2016 Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 490 280 тыс. руб. (в 2015 г - 617 392 тыс. руб.)

17. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2016 года не создавался.

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представлена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблица 8.

Собственных выданных векселей и выпущенных облигаций по состоянию на 31.12.2016 у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. Общество не получало обеспечения в форме залога и поручительства от третьих лиц перед Обществом.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта, Общество не располагает.

Сумма открытых, но не использованных Обществом кредитных линий составляет 4 649 тыс. руб. на 31.12.2016 (на 31.12.2015 - 8 209 тыс. руб., на 31.12.2014 - 12 740 тыс. руб.).

18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА

После отчетной даты 31 декабря 2016 года произошли следующие факты хозяйственной деятельности Общества:

- в марте 2017 года принято решение об увеличении уставного капитала на 1 490 400 тыс. руб. путем размещения дополнительных 49 680 тыс. акций по 30 руб. каждая. В результате этой операции уставный капитал составит 1 501 200 тыс. руб.
- в феврале 2017 года принято решение переуступить долг ГП ВИСК в сумме 847 093 тыс. руб. в пользу ООО «Регион-Девелопмент».
- менеджментом Общества рассматриваются планы по реорганизации Общества, с передачей выделяемому обществу акций АО «Патриот», балансовая стоимость которых составляет 556 852 тыс. рублей.

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью и, прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря отчетного года представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

Вид актива по балансу	2016	2015	2014
Долгосрочные финансовые вложения (кроме вкладов в уставные капиталы)	4 126 594	4 625 521	5 475 595
Дебиторская задолженность	8 038 015	12 436 200	9 489 002
Краткосрочные финансовые вложения	5 398 768	2 954 878	4 917 060
Денежные средства	1 202	58 969	6 735
ИТОГО	17 564 579	20 075 568	19 888 392

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется казначейством в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует внутреннюю систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя. Кредитоспособность существующих покупателей периодически оценивается на основании имеющейся у Общества внутренней и внешней информации. Общество регулярно проводит анализ сроков погашения задолженности и принимает, в случае необходимости, соответствующие меры к ее взысканию.

Управление риском ликвидности осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Финансовые активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его финансовых активов и обязательств.

В связи с тем, что на 31 декабря 2016г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, не существенны, Руководство оценивает валютный риск как низкий.

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Президент

27 марта 2017 г.



Солощанский О.М.

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	9 613 9 692	(6 363) (5 512)	30 97	(68) (176)	68 176	(539) (1 027)	- -	- -	9 575 9 613	(6 834) (6 363)
в том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара	5101 5111	2 479	(1 596)	30	(68)	68	(246)	-	-	2 442	(1 774)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102 5112	4 556 4 556	(2 189) (1 428)	- -	- -	176	(266) (760)	- -	- -	4 556 4 556	(2 482) (2 189)
Прочие нематериальные активы	5103 5113	2 578 2 578	(2 578) (2 578)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 578 2 578	(2 578) (2 578)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

1.5. Незаконченные и неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016г.	-	-	-	-	
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2016г.	-	-	-	-	
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	
	5180	за 2016г.	-	30	(30)	-	
	5190	за 2015г.	38	97	(97)	-	
					(38)		
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего							
в том числе:							
Товарный знак №321940 ФЫОЖНПАРК кл.36,37,42,(заявка 2016012223) продление срока действия до 15.08.26	5181	за 2016г.	-	30	(30)	-	
Товарные знаки №137437 от 18.04.95 заявка 95704322 (INTECO) продление срока действия до 18.04.25	5191	за 2015г.	-	-	-	-	
Товарные знаки №137438 от 18.04.95 заявка 95704323 (INTECO) продление срока действия до 18.04.25	5183	за 2016г.	-	-	-	-	
Товарный знак №338873 ИНТЕКО/INTECO заявка 2005711351 продление срока действия до 14.05.25	5193	за 2015г.	-	24	(24)	-	
Товарный знак №299746 ШУВАЛОВСКИЙ кл.36,37, заявка 2005718553 продление срока действия до 27.07.25	5184	за 2016г.	-	-	-	-	
Товарный знак МОНФЕРРАН сл.35,36,37	5194	за 2015г.	-	24	(24)	-	
	5185	за 2016г.	-	-	-	-	
	5195	за 2015г.	-	24	(24)	-	
	5186	за 2016г.	-	-	-	-	
	5196	за 2015г.	33	(33)	-	-	
	5187	за 2016г.	-	-	-	-	
	5197	за 2015г.	5	(5)	-	-	

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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.	150 955	23 148	(2 441)	(2 544)	169 117
	5250	за 2015г.	150 773	29 816	(4 973)	(24 661)	150 955
в том числе:							
в том числе: ПРОЧЕЕ	5241	за 2016г.	150 955	23 148	(2 441)	(2 544)	169 117
	5251	за 2015г.	150 773	29 816	(4 973)	(24 661)	150 955

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	-	120
в том числе:			
Система пожаротушения и водоснабжения (Садовая-Спасская, 28)	5261	-	111
Плоттер HP Designjet 500 Plus + сервер печати	5262	-	9
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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	377 932	382 383	227 947
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	232 109	428 435	417 929
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	4 636	6 299	12 400
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	957 514	23 047 092	23 102 891
	5287	-	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	19 570 028	-	5 747 211	(6 246 627)	-	-	-	-	19 070 611	-
	5311	за 2015г.	20 300 877	(398)	1 081 295	(1 812 144)	398	-	-	-	19 570 028	-
в том числе: Вклады (доли+акции КТ)	5302	за 2016г.	14 944 507	-	10	(500)	-	-	-	-	14 944 017	-
	5312	за 2015г.	14 825 282	(398)	121 145	(1 920)	398	-	-	-	14 944 507	-
Ценные бумаги	5303	за 2016г.	79 863	-	5 275 386	(2 010 858)	-	-	-	-	3 344 390	-
	5313	за 2015г.	-	-	79 863	-	-	-	-	-	79 863	-
Предоставленные займы	5304	за 2016г.	4 545 658	-	471 815	(4 235 269)	-	-	-	-	782 204	-
	5314	за 2015г.	5 475 595	-	880 288	(1 810 225)	-	-	-	-	4 545 658	-
Депозитные вклады		за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	2 958 926	(4 048)	10 668 094	(8 171 822)	4 048	-	(56 430)	-	5 455 198	(56 430)
	5315	за 2015г.	4 921 108	(4 048)	12 069 326	(14 031 507)	-	-	-	-	2 958 926	(4 048)
в том числе: Вклады (акции)	5306	за 2016г.	4 048	(4 048)	-	(4 048)	4 048	-	-	-	-	-
	5316	за 2015г.	4 175	(4 048)	-	(128)	-	-	-	-	4 048	(4 048)
Ценные бумаги	5307	за 2016г.	1 832 676	-	6 708 807	(7 177 515)	-	-	-	-	1 363 968	-
	5317	за 2015г.	4 287 600	-	10 269 464	(12 724 389)	-	-	-	-	1 832 676	-
Предоставленные займы	5308	за 2016г.	1 122 203	-	3 959 286	(990 259)	-	-	(56 430)	-	4 091 230	(56 430)
	5318	за 2015г.	629 332	-	1 799 862	(1 306 991)	-	-	-	-	1 122 203	-
Депозитные вклады	5309	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие		за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2016г.	22 528 954	(4 048)	16 415 305	(14 418 449)	4 048	-	(56 430)	-	24 525 809	(56 430)
	5310	за 2015г.	25 221 985	(4 446)	13 150 621	(15 843 651)	398	-	-	-	22 528 954	(4 048)

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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	1 216 341	1 216 341	1 314 695
в том числе:				
акции	5321	1 197 994	1 197 994	1 198 004
доли	5322	18 347	18 347	116 691
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	13 059 793	13 059 793	12 886 740
в том числе:				
акции	5326	12 886 740	12 886 740	12 886 740
доли	5327	75 691	75 691	-
векселя	5328	97 361	97 361	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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.	20 696 562	(258 304)	34 370 498	(7 276 370)	7 176	-	-	X	47 790 690	(251 128)
	5420	за 2015г.	21 314 973	(377 074)	14 608 553	(15 226 963)	118 769	-	-	X	20 696 562	(258 304)
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016г.	297	-	10 562	(9 879)	-	-	-	61	981	-
	5421	за 2015г.	247	-	9 881	(9 831)	-	-	-	86	297	-
Готовая продукция	5402	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016г.	1 517 332	(7 176)	5 539 348	(1 159 767)	7 176	-	-	-	5 896 913	-
	5423	за 2015г.	2 031 553	(21 529)	2 029 008	(2 543 229)	14 352	-	-	-	1 517 332	(7 176)
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016г.	231 034	-	1 140 184	(1 157 051)	-	-	-	-	214 034	-
	5424	за 2015г.	156 166	-	2 440 183	(2 365 316)	-	-	-	-	231 034	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016г.	18 856	-	-	-	-	-	-	-	18 856	-
	5425	за 2015г.	-	-	18 856	-	-	-	-	-	18 856	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016г.	-	-	230 963	(230 963)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015г.	-	-	238 570	(238 570)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству объектов недвижимости	5408	за 2016г.	18 929 043	(251 128)	27 449 442	(4 718 711)	-	-	-	-	41 659 774	(251 128)
	5428	за 2015г.	19 127 006	(355 545)	9 872 055	(10 070 018)	104 417	-	-	-	18 929 043	(251 128)

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	24 036 465	5 964 851	2 469 886
Имущественные права по инвестиц.контрактам по объектам: Хорошевское шоссе, вл. 38А, восточный уч. западный уч. Саловицкая наб. вл. 3/7	5446	7 159 001	5 964 851	2 469 886
Земельные участки по адресам: пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки, на пересечении Аминьевского шоссе с Киевским направлением МЖД	5447	16 877 464	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учетная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учетная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списания на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	782 161	-	68 566	(56 444)	-	(327 598)	-	-	-	-	-	-	466 684	-
в том числе:	5521	за 2015г.	749 312	(75 144)	220 985	(307 034)	-	194 041	-	-	-	-	-	-	782 161	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2016г.	69 503	-	-	-	-	(69 503)	-	-	-	-	-	-	69 503	-
	5524	за 2015г.	146 096	-	58 724	(84 650)	-	(258 095)	-	-	-	-	-	-	466 684	-
	5524	за 2015г.	603 216	(75 144)	162 261	(222 384)	-	244 709	-	-	-	-	-	-	712 658	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	11 957 472	(303 462)	12 141 081	(14 758 023)	-	(1 246 278)	-	-	-	-	-	-	8 094 252	(522 915)
в том числе:	5530	за 2015г.	10 727 558	(1 912 725)	17 291 260	(15 867 306)	-	(194 041)	-	-	-	-	-	-	11 957 472	(303 462)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	107 472	(51 407)	211 162	(170 593)	-	(429)	-	-	-	-	-	-	148 041	(51 836)
Авансы выданные	5531	за 2015г.	117 624	(52 052)	198 712	(208 864)	-	646	-	-	-	-	-	-	107 472	(51 407)
Прочая	5512	за 2016г.	461 893	(2 220)	126 610	(505 803)	-	1 918	-	-	-	-	-	-	152 202	(302)
	5532	за 2015г.	1 347 625	(849)	89 841	(1 026 241)	-	(1 372)	-	-	-	-	-	-	461 893	(2 220)
	5513	за 2016г.	6 706 172	(249 835)	7 450 603	(8 311 717)	-	(220 942)	-	-	-	-	-	-	6 103 154	(470 777)
	5533	за 2015г.	4 960 858	(1 832 431)	11 462 402	(9 472 376)	-	(244 709)	-	-	-	-	-	-	6 706 172	(249 835)
Средства направленные на стройку	5514	за 2016г.	4 681 934	-	4 352 706	(5 769 910)	-	(1 573 877)	-	-	-	-	-	-	1 690 855	-
	5534	за 2015г.	4 301 452	(27 393)	5 540 305	(5 159 823)	-	27 393	-	-	-	-	-	-	4 681 934	-
	5515	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016г.	12 739 633	(303 462)	12 209 647	(14 814 467)	-	(219 453)	-	-	-	-	-	-	8 560 936	(522 915)
	5520	за 2015г.	11 476 870	(1 987 869)	17 512 245	(16 174 340)	-	(1 684 407)	-	-	-	-	-	-	12 739 633	(303 462)

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	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:	1 891 634	1 450 427	777 880	771 266	1 950 843	138 725
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	102 755	50 920	99 864	97 472	33 229	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	130 185	129 883	406 339	404 119	495	253
прочая	1 658 694	1 269 624	271 677	269 675	1 917 119	138 472
5540	-	-	-	-	-	-
5541	-	-	-	-	-	-
5542	-	-	-	-	-	-
5543	-	-	-	-	-	-
5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	22 622 898	12 411 692	-	(10 466 743)	-	(1 805 935)	-	22 761 911	
в том числе:	5571	за 2015г.	3 576 015	21 877 279	-	(3 672 465)	-	842 069	-	22 622 898	
кредиты	5552	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2016г.	13 904 006	619 750	-	(9 566 106)	-	(1 805 935)	-	3 151 715	
	5574	за 2015г.	1 352 423	15 125 104	-	(3 415 590)	-	842 069	-	13 904 006	
Обязательства Застройщика по договорам ДДУ	5555	за 2016г.	8 718 892	11 791 942	-	(900 637)	-	X	X	19 610 197	
	5575	за 2015г.	2 223 592	6 752 175	-	(256 875)	-	X	X	8 718 892	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016г.	19 252 209	9 337 261	-	(17 464 291)	-	1 805 935	-	12 931 115	
в том числе:	5580	за 2015г.	35 041 374	6 457 310	-	(21 404 406)	-	(842 069)	-	19 252 209	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016г.	63 814	249 253	-	(247 691)	-	-	-	65 377	
	5581	за 2015г.	129 590	944 557	-	(1 010 332)	-	-	-	63 814	
авансы полученные	5562	за 2016г.	13 500 322	940 999	-	(5 642 965)	-	394 417	-	9 192 773	
	5582	за 2015г.	18 373 440	1 034 374	-	(5 835 528)	-	(71 964)	-	13 500 322	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016г.	51 799	518 034	-	(458 058)	-	-	-	111 775	
	5583	за 2015г.	202 894	2 476 298	-	(2 627 394)	-	-	-	51 799	
кредиты	5564	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2016г.	5 636 274	6 524 097	-	(10 020 763)	-	1 411 519	-	3 551 127	
	5586	за 2015г.	16 335 292	813 471	-	(10 742 384)	-	(770 105)	-	5 636 274	
Расчеты по оплате труда	5567	за 2016г.	-	1 104 879	-	(1 094 814)	-	-	X	10 064	
	5587	за 2015г.	158	1 188 609	-	(1 188 767)	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2016г.	41 875 107	21 748 953	-	(27 931 034)	-	X	X	35 693 026	
	5570	за 2015г.	38 617 389	28 334 589	-	(25 076 871)	-	X	X	41 875 107	

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

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	813 656	1 055 521	1 153 124
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	42 389	33 786	55 726
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	217 578	558 483	222 298
прочая задолженность	5593	553 689	463 252	875 100
	5594	-	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	4 567 920	5 293 980
Расходы на оплату труда	5620	1 127 384	1 232 279
Отчисления на социальные нужды	5630	191 989	217 442
Амортизация	5640	52 211	71 525
Прочие затраты	5650	571 357	649 341
Итого по элементам	5660	6 510 861	7 464 567
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	6 510 861	7 464 567

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

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	201 080	165 730	(153 531)	-	213 279
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	150 876	145 756	(116 504)	-	180 128
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	36 500	19 915	(23 263)	-	33 152
Резервы предстоящих расходов прочие	5703	13 704	59	(13 763)	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	27 560 207	25 759 560	27 769 061
в том числе:				
акции	5811	40 857	42 115	42 125
доли	5812	17 250	17 250	17 250
векселя	5813	75 691	75 691	-
денежные средства	5814	7 415 992	1 778 649	1 312 213
земельные участки	5815	3 993 942	3 993 942	3 993 942
ОС	5816	959 471	959 471	866 372
имущественные права	5817	15 057 003	18 892 441	21 537 159