

п.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 382 436	1 202	58 969
	Прочие оборотные активы	1260	352 130	137 083	330 544
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	12601	161 595	98 728	160 450
	Расчеты НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12603	5 363	5 725	15 541
	НДС, отложенный для уплаты в бюджет	12604	185 172	32 629	154 553
	Итого по разделу II	1200	51 382 101	60 709 787	35 458 945
	БАЛАНС	1600	70 983 505	84 493 551	83 637 677

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 501 200	10 800	1 800
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Увеличение уставного капитала за счет дополнительного выпуска акций	1330	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	244 211	244 211	235 831
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	11 785 000	11 785 000	-
	Резервный капитал	1360	540	270	270
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	540	270	270
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 612 258	17 273 428	12 314 196
	Итого по разделу III	1300	23 143 208	29 313 709	12 552 097
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1410	14 875 168	13 913 577	26 331 849
п.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	569 844	520 128	728 170
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.13	Прочие обязательства	1450	1 800 201	22 761 912	22 622 898
	в том числе: Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства	14501	-	19 610 197	8 718 893
	Расчеты с покупателями и заказчиками	14502	26	1 224 798	2 004 276
	Итого по разделу IV	1400	17 245 213	37 195 616	49 682 917
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1510	4 859 694	4 837 564	1 932 356
п.13	Кредиторская задолженность	1520	25 559 765	12 931 114	19 252 210
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	103 295	65 377	63 815
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	7 285 039	9 192 773	13 500 322
	Расчеты по налогам и сборам	15203	140 756	100 680	36 725
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	9 122	11 094	15 075
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	14 309	10 064	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	1	40	135
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 171 055	3 551 087	5 635 973
	Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства	15208	15 836 188	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15209	-	-	166
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	173 102	213 279	201 080
	Прочие обязательства	1550	2 524	2 268	17 017
	Итого по разделу V	1500	30 595 084	17 984 225	21 402 663
	БАЛАНС	1700	70 983 505	84 493 551	83 637 677

Руководитель

Лапухина Наталья
Васильевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация <u>Акционерное общество «ИНТЕКО»</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		0710002		
Вид экономической деятельности <u>предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	ИНН	31 12 2017	17598496		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерные общества / частная</u>	по ОКВЭД		64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС		12200	16	
	по ОКЕИ		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
п. 14	Выручка	2110	10 082 563	8 081 518
п. 14	Себестоимость продаж	2120	(7 360 507)	(4 607 984)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 722 056	3 473 534
п. 14	Коммерческие расходы	2210	(247 506)	(236 155)
п. 14	Управленческие расходы	2220	(1 289 879)	(1 666 722)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 184 671	1 570 657
	Доходы от участия в других организациях	2310	148 962	-
	Проценты к получению	2320	31 451	41 909
	Проценты к уплате	2330	(1 297 858)	(2 265 181)
п. 14	Прочие доходы	2340	5 930 648	17 666 819
п. 14	Прочие расходы	2350	(12 327 035)	(12 190 426)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 329 161)	4 823 778
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 150 008)	1 078 967
п. 15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(75 138)	53 636
п. 15	Изменение отложенных налоговых активов	2450	220 755	60 575
	Прочее	2460	13 043	21 244
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 170 501)	4 959 233

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	8 380
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 170 501)	4 967 613
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	37
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Лапухина Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12 2017
17598496	
7703010975	
64.99	
12200	16
384	

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

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

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 2015 г.	3100	1 800	-	235 831	270	12 314 196	12 552 097
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	9 000	-	11 793 380	-	4 959 233	16 761 613
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 959 233	4 959 233
переоценка имущества	3212	X	X	8 380	X	-	8 380
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	11 785 000	X	-	11 785 000
дополнительный выпуск акций	3214	9 000	-	-	X	X	9 000
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2016 г. за 2017 г.	3200	10 800	-	12 029 211	270	17 273 428	29 313 709
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317		-	-	-	-	-	-
3320		-	-	-	-	(6 170 501)	(6 170 501)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 170 501)	(6 170 501)
3322		X	X	-	X	-	-
переоценка имущества							
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
3325		-	-	-	X	-	-
3326		-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица							
3327		X	X	X	X	-	-
Дивиденды							
3330		X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	270	(270)	X
Изменение резервного капитала							
Увеличение уставного капитала за счет прибыли прошлых лет	3345	1 490 400	-	-	-	(1 490 400)	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	1 501 200	-	12 029 211	540	9 612 258	23 143 208

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	23 143 208	29 313 709	12 552 097



Руководитель Далухина Наталья Васильевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Акционерное общество «ИНТЕКО»	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	17598496		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / частная	ИНН	7703010975		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 483 898	13 425 222
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 459 405	13 162 633
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	39 604	43 239
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	145 583
расчеты по налогу на прибыль	4114	250 000	-
расчеты по НДС	4115	707 641	-
прочие поступления	4119	27 248	73 767
Платежи - всего	4120	(9 154 265)	(14 868 569)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 960 028)	(6 120 482)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 092 730)	(1 344 373)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 746 941)	(2 329 576)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи по НДС	4125	-	(1 122 736)
прочие налоги и сборы (кроме НДС и налога на прибыль)	4126	(105 428)	(45 994)
в связи с расторжением договора, уступкой права	4127	(1 955 775)	(3 683 070)
прочие платежи	4129	(293 363)	(222 338)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 670 367)	(1 443 348)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 096 792	3 104 327
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	61	36 247
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2 179	15 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 087 612	3 053 080
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 940	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(445 854)	(8 042 004)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 542)	(1 795)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(443 312)	(8 040 199)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	650 938	(4 937 676)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 635 907	15 338 346
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 635 907	3 544 346
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	(1 235 242)	(9 015 083)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 235 242)	(9 015 083)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 400 665	6 323 263
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 381 236	(57 761)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 202	58 969
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 382 436	1 202
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2)	(6)

Руководитель

Лапухина Наталья
Васильевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

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	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			5100	5110							Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего:			9 575	(6 834)	-	(527)	-	9 575	(7 360)			9 575	(6 834)	
в том числе:			9 613	(6 363)	30	(539)	68	(68)	-	-	-	9 575	(6 834)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2017г.	2 442	(1 774)	-	(234)	-	-	-	-	-	2 442	(2 008)	
	5111	за 2016г.	2 479	(1 596)	30	(246)	68	(68)	-	-	-	2 442	(1 774)	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2017г.	4 556	(2 482)	-	(293)	-	-	-	-	-	4 556	(2 774)	
	5112	за 2016г.	4 556	(2 189)	-	(293)	-	-	-	-	-	4 556	(2 482)	
Прочие нематериальные активы	5103	за 2017г.	2 578	(2 578)	-	-	-	-	-	-	-	2 578	(2 578)	
	5113	за 2016г.	2 578	(2 578)	-	-	-	-	-	-	-	2 578	(2 578)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

**Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности
1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	30	-	(30)	-
в том числе: Товарный знак №321940 ФЫОЖНПАРК кл.36,37,42.(заявка 2016012223) продление срока действия до 15.08.26	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	30	-	(30)	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	1 004 728	(385 649)	7 859	(5 545)	4 796	(33 902)	-	-	1 007 042	(414 756)
	5210	за 2016г.	23 090 344	(366 183)	2 959	(22 096 829)	14 474	(31 437)	8 254	(2 503)	1 004 728	(385 649)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2017г.	14 678	(13 751)	47	-	-	(527)	-	-	14 725	(14 278)
	5211	за 2016г.	14 265	(13 812)	712	(299)	299	(238)	-	-	14 678	(13 751)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2017г.	88 783	(86 325)	2 238	(1 247)	922	(1 179)	-	-	89 774	(86 583)
	5212	за 2016г.	86 689	(83 302)	2 247	(153)	153	(3 176)	-	-	88 783	(86 325)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2017г.	51 637	(49 166)	462	(4 223)	3 799	(1 319)	-	-	47 876	(46 686)
	5213	за 2016г.	53 328	(48 462)	-	(1 690)	1 690	(2 395)	-	-	51 637	(49 166)
Здания	5204	за 2017г.	849 508	(236 295)	5 113	(75)	75	(30 868)	-	-	854 546	(267 088)
	5214	за 2016г.	881 855	(220 427)	-	(40 601)	12 246	(25 611)	8 254	(2 503)	849 508	(236 295)
Сооружения	5205	за 2017г.	121	(112)	-	-	-	(9)	-	-	121	(121)
	5215	за 2016г.	121	(95)	-	-	-	(17)	-	-	121	(112)
Земельные участки	5206	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2016г.	22 054 000	-	-	(22 054 000)	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5207	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2016г.	86	(86)	-	(86)	86	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	489 587	(111 655)	32 437	(6 141)	-	(17 904)	-	-	515 883	(129 559)
в том числе:	5230	за 2016г.	472 613	(90 231)	14 466	(662)	629	(21 512)	3 170	(541)	489 587	(111 655)
Здания	5221	за 2017г.	476 918	(99 000)	1 028	(6 141)	-	(14 696)	-	-	471 805	(113 696)
	5231	за 2016г.	459 498	(78 469)	14 250	-	-	(19 990)	3 170	(541)	476 918	(99 000)
Сооружения	5222	за 2017г.	-	-	31 409	-	-	(3 194)	-	-	31 409	(3 194)
	5232	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5223	за 2017г.	196	(196)	-	-	-	-	-	-	196	(196)
	5233	за 2016г.	-	-	196	-	-	(196)	-	-	196	(196)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5224	за 2017г.	12 473	(12 459)	-	-	-	(14)	-	-	12 473	(12 473)
	5234	за 2016г.	13 104	(11 762)	-	(631)	622	(1 320)	-	-	12 473	(12 459)
Транспортные средства	5225	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5235	за 2016г.	11	-	20	(31)	7	(7)	-	-	-	-

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 2017г.	169 117	35 560	(238 832)	(34 155)	-
	5250	за 2016г.	150 955	23 148	(2 441)	(2 544)	169 117
в том числе:							
в том числе: ПРОЧЕЕ	5241	за 2017г.	169 117	35 560	(238 832)	(34 155)	-
	5251	за 2016г.	150 955	23 148	(2 441)	(2 544)	169 117

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

Наименование показателя	Код	за 2016г.	
		за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	317	-
в том числе:			
Система вентиляции и кондиционирования (Садовая-Спасская, 28)	5261	224	-
Система пожаротушения и водоснабжения (Садовая-Спасская, 28)	5262	93	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	386 324	377 932	382 383
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	141 452	232 109	428 435
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	4 058	4 636	6 299
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	913 154	957 514	23 047 092
	5287	-	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	19 070 611	-	985 757	(3 719 155)	-	(18 337)	16 337 214	(18 337)
	5311	за 2016г.	19 570 028	-	5 747 211	(6 246 627)	-	-	19 070 611	-
в том числе:										
Вклады (доли+акции КГ)	5302	за 2017г.	14 944 017	-	200	(15 280)	-	(18 337)	14 928 937	(18 337)
	5312	за 2016г.	14 944 507	-	10	(500)	-	-	14 944 017	-
Ценные бумаги	5303	за 2017г.	3 344 390	-	-	(2 794 979)	-	-	549 411	-
	5313	за 2016г.	79 863	-	5 275 386	(2 010 858)	-	-	3 344 390	-
Предоставленные займы	5304	за 2017г.	782 204	-	985 557	(908 896)	-	-	858 865	-
	5314	за 2016г.	4 545 658	-	471 815	(4 235 269)	-	-	782 204	-
Депозитные вклады		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	5 455 198	(56 430)	1 921 642	(3 454 458)	56 430	-	3 922 382	-
	5315	за 2016г.	2 958 926	(4 048)	10 668 094	(8 171 822)	4 048	(56 430)	5 455 198	(56 430)
в том числе:										
Вклады (акции)	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	4 048	(4 048)	-	(4 048)	4 048	-	-	-
Ценные бумаги	5307	за 2017г.	1 363 968	-	1 004 935	(1 339 460)	-	-	1 029 443	-
	5317	за 2016г.	1 832 676	-	6 708 807	(7 177 515)	-	-	1 363 968	-
Предоставленные займы	5308	за 2017г.	4 091 230	(56 430)	909 497	(2 111 248)	56 430	-	2 889 479	-
	5318	за 2016г.	1 122 203	-	3 959 286	(990 259)	-	(56 430)	4 091 230	(56 430)
Депозитные вклады	5309	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие		за 2017г.	-	-	7 210	(3 750)	-	-	3 460	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	24 525 809	(56 430)	2 907 399	(7 173 613)	56 430	(18 337)	20 259 596	(18 337)
	5310	за 2016г.	22 528 954	(4 048)	16 415 305	(14 418 449)	4 048	(56 430)	24 525 809	(56 430)

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	1 144 785	1 216 341	1 216 341
в том числе:				
акции	5321	1 144 775	1 197 994	1 197 994
доли	5322	10	18 347	18 347
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	13 059 793	13 059 793	13 059 793
в том числе:				
акции	5326	12 886 740	12 886 740	12 886 740
доли	5327	97 361	97 361	97 361
векселя	5328	75 691	75 691	75 691
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		резерв под снижение стоимости	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 2017г.	47 790 690	(251 128)	38 015 647	(45 698 071)	-	-	X	40 108 266	(675 369)	
	5420	за 2016г.	20 696 562	(258 304)	34 370 498	(7 276 370)	7 176	-	X	47 790 690	(251 128)	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	981	-	10 573	(9 423)	-	-	-	2 131	-	
	5421	за 2016г.	297	-	10 562	(9 879)	-	-	61	981	-	
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	5 896 913	-	2 553 695	(5 472 932)	-	-	-	2 977 676	(424 241)	
	5423	за 2016г.	1 517 332	(7 176)	5 539 348	(1 159 767)	7 176	-	-	5 896 913	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	214 166	-	539 998	(446 957)	-	-	-	307 207	-	
	5424	за 2016г.	231 034	-	1 140 184	(1 157 051)	-	-	-	214 166	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	18 856	-	5 932	-	-	-	-	24 788	-	
	5425	за 2016г.	18 856	-	-	-	-	-	-	18 856	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	247 506	(247 506)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2016г.	-	-	230 963	(230 963)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты по строительству объектов недвижимости	5408	за 2017г.	41 659 774	(251 128)	34 657 943	(39 521 253)	-	-	-	36 796 464	(251 128)	
	5428	за 2016г.	18 929 043	(251 128)	27 449 442	(4 718 711)	-	-	-	41 659 774	(251 128)	

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	22 726 811	24 036 465	5 964 851
Имущественные права по инвестиц. контрактам по объектам: Хорошевское шоссе, вл. 38А; восточный уч., западный уч.; Садовническая наб. вл. 3-7	5446	6 799 326	7 159 001	5 964 851
Земельные участки по адресам: пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки; на пересечении Аминьевского шоссе с Киевским направлением МЖД	5447	15 927 485	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					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	2 040 561	-	108 773	-	(58 726)	-	(1 501 351)	-	589 263	-	-	-	589 263	-
в том числе:	5521	за 2016г.	1 089 512	-	68 566	-	(363 796)	-	1 246 278	-	2 040 561	-	-	-	2 040 561	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2016г.	69 503	-	30 888	-	-	-	-	-	30 888	-	-	-	30 888	-
	5504	за 2017г.	466 884	-	35 601	-	(24 717)	-	(69 503)	-	87 594	-	-	-	87 594	-
	5524	за 2016г.	712 658	-	68 566	-	(56 444)	-	(389 974)	-	466 884	-	-	-	466 884	-
Авансы, связанные со строительством	5505	за 2017г.	1 573 877	-	42 289	-	(34 009)	-	(1 111 377)	-	470 780	-	X	X	470 780	-
	5525	за 2016г.	307 351	-	-	-	(307 351)	-	1 573 877	-	1 573 877	-	X	X	1 573 877	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	8 094 252	(522 915)	23 466 376	-	(26 515 637)	-	1 501 351	-	6 546 341	(254 097)	-	-	6 546 341	(254 097)
в том числе:	5530	за 2016г.	11 957 472	(303 462)	12 141 081	-	(14 758 023)	-	(1 246 278)	-	8 094 252	(522 915)	-	-	8 094 252	(522 915)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	148 041	(51 836)	475 617	-	(541 534)	-	28 688	-	82 124	(23 137)	-	-	82 124	(23 137)
	5531	за 2016г.	107 472	(51 407)	211 162	-	(170 593)	-	(429)	-	148 041	(51 836)	-	-	148 041	(51 836)
Авансы выданные	5512	за 2017г.	152 202	(302)	110 888	-	(250 243)	-	36	-	12 847	(266)	-	-	12 847	(266)
	5532	за 2016г.	461 893	(2 220)	126 610	-	(505 803)	-	69 503	-	152 202	(302)	-	-	152 202	(302)
Прочая	5513	за 2017г.	6 103 154	(470 778)	18 787 517	-	(19 340 467)	-	389 974	-	5 920 177	(230 694)	-	-	5 920 177	(230 694)
	5533	за 2016г.	6 706 172	(249 835)	7 450 603	-	(8 311 717)	-	258 095	-	6 103 154	(470 778)	-	-	6 103 154	(470 778)
Средства, направленные на стройку	5514	за 2017г.	1 690 855	-	4 112 355	-	(6 383 393)	-	1 111 377	-	531 193	-	X	X	531 193	-
	5534	за 2016г.	4 681 934	-	4 352 706	-	(5 769 910)	-	(1 573 877)	-	1 690 855	-	X	X	1 690 855	-
Итого	5500	за 2017г.	10 134 813	(522 915)	23 575 155	-	(26 574 363)	-	X	-	7 135 604	(254 097)	X	X	7 135 604	(254 097)
	5520	за 2016г.	13 046 984	(303 462)	12 209 647	-	(15 121 819)	-	X	-	10 134 813	(522 915)	X	X	10 134 813	(522 915)

**Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности
5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 276 611	2 022 513	1 891 634	1 450 427	777 880	771 266
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	71 516	48 379	102 755	50 920	99 864	97 472
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 899	1 633	130 185	129 883	406 339	404 119
прочая	5543	1 680 288	1 449 604	1 658 694	1 269 624	271 677	269 675
Средства, направленные на стройку	5544	522 897	522 897	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из краткосрочную задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	36 675 488	3 324 000	6 855	(2 200 928)	-	(21 130 046)	-	-	16 675 369
	5571	за 2016г.	48 954 747	16 056 037	515 198	(24 523 404)	-	(4 327 090)	-	-	36 675 488
в том числе:											
	кредиты:										
займы	5552	за 2017г.	8 251 644	1 600 000	-	-	-	(1 519 849)	-	-	8 331 795
	5572	за 2016г.	13 751 899	3 460 907	-	(6 440 009)	-	(2 521 154)	-	-	8 251 644
прочая	5553	за 2017г.	5 661 933	1 724 000	6 855	(849 415)	-	-	-	-	6 543 373
	5573	за 2016г.	12 579 949	183 439	515 198	(7 616 653)	-	-	-	-	5 661 933
Обязательства застройщика по договорам ДДУ	5554	за 2017г.	3 151 715	-	-	(1 351 513)	-	(1 805 935)	-	-	1 800 201
	5574	за 2016г.	13 904 006	619 750	-	(9 566 106)	-	(19 610 197)	X	X	3 151 715
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2017г.	19 610 197	11 791 942	-	(900 637)	-	21 130 046	-	-	19 610 197
	5575	за 2016г.	8 718 893	17 881 498	1 736 602	(28 097 365)	-	-	-	-	30 419 459
в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2016г.	21 184 563	10 964 248	2 432 902	(21 160 126)	-	4 327 090	-	17 768 678
авансы полученные	5561	за 2017г.	65 377	265 987	-	(228 066)	-	-	-	-	103 295
	5581	за 2016г.	63 814	249 263	-	(247 691)	-	-	-	-	65 377
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2017г.	13 500 322	940 939	-	(5 642 965)	-	394 417	-	-	7 285 039
	5582	за 2016г.	13 500 322	940 939	-	(5 642 965)	-	-	-	-	9 192 773
кредиты	5563	за 2017г.	51 797	518 034	-	(458 056)	-	-	-	-	149 877
	5583	за 2016г.	51 797	518 034	-	(458 056)	-	-	-	-	111 773
займы	5564	за 2017г.	4 174 991	1 911 907	1 477 157	(4 312 053)	-	1 519 849	-	-	4 771 851
	5584	за 2016г.	1 763 600	1 911 907	1 880 215	(1 989 978)	-	2 521 154	-	-	4 174 991
прочая	5565	за 2017г.	662 573	1 626 987	259 446	(834 176)	-	-	-	-	87 843
	5585	за 2016г.	168 756	1 626 987	572 687	(1 705 857)	-	-	-	-	862 573
Расчеты по оплате труда	5566	за 2017г.	3 551 127	9 869 138	-	(15 023 218)	-	19 610 197	-	-	18 007 244
	5586	за 2016г.	5 636 274	6 524 097	-	(10 020 763)	-	1 411 519	-	-	3 551 127
Итого	5567	за 2017г.	10 064	883 103	-	(878 858)	-	-	X	X	14 309
	5587	за 2016г.	-	1 104 879	-	(1 094 814)	-	-	X	X	10 064
Итого	5550	за 2017г.	54 444 166	21 205 498	1 743 457	(30 298 293)	-	X	X	X	47 094 828
	5570	за 2016г.	70 139 310	27 020 285	2 968 100	(45 683 530)	-	X	X	X	54 444 166

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	918 633	813 656	1 055 521
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	88 978	42 389	33 786
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	487 787	217 578	558 483
прочая задолженность	5593	341 868	553 689	463 252
	5594	-	-	-

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	7 310 050	4 567 920
Расходы на оплату труда	5620	859 386	1 127 384
Отчисления на социальные нужды	5630	156 674	191 989
Амортизация	5640	52 145	52 211
Прочие затраты	5650	519 636	571 357
Итого по элементам	5660	8 897 891	6 510 861
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	8 897 891	6 510 861

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, у- 17 795 782

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	213 279	155 601	(195 779)	-	173 102
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	180 128	118 861	(160 350)	-	138 639
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	33 151	21 792	(27 840)	-	27 103
Резервы предстоящих расходов прочие	5703	-	14 948	(7 588)	-	7 360

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	23 463 558	27 560 206	25 849 559
в том числе:				
акции	5811	40 857	40 857	42 115
доли	5812	120	17 250	17 250
векселя	5813	75 691	75 691	75 691
денежные средства	5814	5 298 174	7 415 992	1 778 649
земельные участки	5815	4 072 154	3 993 942	3 993 942
ОС	5816	872 634	959 471	959 471
имущественные права	5817	13 103 728	15 057 003	18 982 441

Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «ИНТЕКО»
за 2017 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 2017 ГОДА	15
19.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.	15

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ИНТЕКО» за 2017 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 31.12.2017 составила 225 человек (на 31.12.2016 – 216 человек).

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества на отчетную дату представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Совет директоров	
Баев Григорий Юрьевич	Председатель Совета директоров
Мартынов Сергей Александрович	Член Совета директоров
Корнеев Анатолий Геннадьевич	Член Совета директоров
Даценко Андрей Михайлович	Член Совета директоров
Солощанский Олег Моисеевич	Член Совета директоров
Шишханов Микаил Османович	Член Совета директоров
Единоличный исполнительный орган	
Жуков Михаил Юрьевич	Президент

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2017 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.

Активы, удовлетворяющие условиям для принятия их в состав основных средств в соответствии с ПБУ 6/01, стоимость которых находится в пределах лимита не более 40 000 (сорок тысяч) рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов.

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.

Пересчет стоимости денежных средств, средств в расчетах, выраженных в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату по курсу ЦБ РФ (п.7 ПБУ 3/2006).

Курс доллара США составляет:

на 31 декабря 2017 г. 57,6002 рублей;
на 31 декабря 2016 г. 60,6569 рублей;
на 31 декабря 2015 г. 72,8827 рублей.

Изменения в учетной политике

В течение 2017 года Общество не вносило изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету.

Общество не планирует внесения изменений в учетную политику по бухгалтерскому учету в 2018 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. 2017 г. балансовая стоимость полностью амортизированных основных средств без учета амортизации составила 139 123 тыс. руб. (31.12.2016 г. -135 339 тыс. руб., 31.12.2015г. - 137 268 тыс. руб.).

Объектов основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации, по состоянию на 31.12.2017г. нет (на 31.12.2016 - нет, на 31.12. 2015г. - 22 054 000 тыс. руб. (земельные участки)).

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 2017 году Общество переоценку объектов основных средств (группа нежилых зданий) не производило. В соответствии с отчетом оценщиков, изменение стоимости объекта оценки составило 38 тыс.руб. Переоценка в 2016 г. составила 8 380 тыс. руб., в 2015г - 102 928 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-Спасская, д. 28)	587 458	240 522	866 372	6,02 %

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. VIII, ком. 1-6, этаж 1, пр-т Ломонос., д 25, к 2	46 708	-	51 065	0,35%
Неж.пом. VI, ком. 1-3, этаж 1, пр-т Ломонос., д 25, к 2	21 187	-	23 154	0,16%
Неж.пом. VII, ком. 1-3, этаж 1, пр-т Ломонос., д 25, к 2	17 280	-	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%	100	0
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	301 857
Договор залога ЦБ № 4447/8 от 06.04.12	Акции ЗАО «Стройтехинвест» 100 шт.	10	10
Итого:		29 645	1 144 955

Информация по финансовым вложениям, переданным в залог, представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 3.2.

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 № 01DN3Z002 от 13.08.15	Доля ООО «Исаакиевский отель» 99,99%	10	97 361

Контрагенты, договоры	Вид залога	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
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 и на конец 2017 года, в учете Общества был отражен резерв под обесценение запасов по объекту Мск, Теплый Стан ул., вл.1Б, в сумме 251 128 тыс. руб.

В 2017 году в состав запасов были переведены затраты по объекту Урочище Кучугуры. Под обесценение данного объекта был создан резерв на разницу между учетной стоимостью и стоимостью по отчету оценщика.

Движение средств по резерву представлено в таблице:

Наименование резерва	Сумма резерва 31.12.2015	Изменение резерва в 2016	Сумма резерва на 31.12.2016	Изменение резерва в 2017	Сумма резерва на 31.12.2017
Резерв под обесценение запасов	(258 304)	7 176	(251 128)	(424 241)	(675 369)

Информация по запасам, переданным в залог, представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 4.2.

Строительство объектов недвижимости, реализуемых по договорам ДДУ, ведется на следующих арендованных участках основных средств:

Земельный участок	Кадастровая стоимость зем. участков		
	2015	2016	2017
Москва, Хорошевское ш., вл 38а (восточный), 39500 кв.м, 77:09:0005007:119	2 718 484	2 718 484	2 788 182
Москва, Хорошевское ш., вл 38а (западный) 53700 кв.м, 77:09:0005007:120	3 540 375	3 540 375	3 703 906
Москва, Садовническая наб, вл.3-7, 9978м2, - 77:01:0002022:1003	1 428 500	1 428 500	1 556 186

Данные участки считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства в соответствии с Законом №214-ФЗ.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.2.

На начало 2017 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 31.12.2015	Изменение резерва в 2016	Сумма резерва на 31.12.2016	Изменение резерва в 2017	Сумма резерва на 31.12.2017
Резерв по сомнительной задолженности	303 462	219 453	522 915	(268 818)	254 097

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2017	2016	2015
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 382 407	1 172	931
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	29	30	38
Денежные эквиваленты	-	-	58 000
Итого денежные средства:	1 382 436	1 202	58 969

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 50 040 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 30 рублей каждая.

Акций Общества, находящихся в собственности Общества, его дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2017 года нет.

В 2017 г. уставный капитал Общества был увеличен путем закрытой подписки на 49 680 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 30 рублей каждая и составил 1 501 200 тыс. руб. на конец отчетного периода.

В 2017 г. на основании решения акционера резервный капитал Общества увеличен на 270 тыс. рублей.

В 2015, 2016, 2017 гг. дивиденды не объявлялись.

В 2017 году убыток Общества в расчете на одну акцию составил 0,12 тыс. руб. (в 2016 г прибыль 36,80 тыс. руб., в 2015 г прибыль 1,2 тыс. руб.)

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении заемных средств Общества представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.3.

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Наименование	Краткосрочные		Долгосрочные	
	Кредиты	Займы	Кредиты	Займы
На 31 декабря 2016 г.	4 837 564		13 913 577	
	4 174 991	662 573	8 251 644	5 661 933
Получено	1 477 157	1 484 196	1 911 907	1 730 855
Погашено	(1 489 561)	(2 058 926)	(1 222 492)	(849 415)

На 31 декабря 2017 г.	4 162 587	87 843	8 941 059	6 543 373
Реклассифицировано	609 264	-	(609 264)	-
ИТОГО на 31.12.2017	4 771 851	87 843	8 331 795	6 543 373
	4 859 694		14 875 168	

Сроки платежей по заемным средствам представлены в таблице:

Период	Кредиты банков	Займы организаций
2018	4 771 851	87 843
2019	1 500 000	-
2020	3 210 000	-
2021	3 621 795	6 543 373
ИТОГО	13 103 646	6 631 216

Расходы по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам в 2015-2017 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 2017г составила 358 437тыс. руб. (в 2016 г. – 652 893 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 31.12.2017г., 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.

Информация о просроченной кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.4.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2017 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	2017	2016
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	10 082 563	8 081 518
<i>в т.ч. от инвестиционно-строительной деятельности</i>	9 871 980	7 920 481

Наименование показателя	2017	2016
<i>предоставление имущества в аренду</i>	40 921	45 486
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(7 360 507)	(4 607 984)
<i>в т.ч. по инвестиционно-строительной деятельности</i>	(7 294 298)	(4 531 163)
<i>предоставление имущества в аренду</i>	(34 948)	(33 219)
Валовая прибыль	2 722 056	3 473 534
Коммерческие расходы	(247 506)	(236 155)
Общехозяйственные и административные расходы	(1 289 879)	(1 666 722)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	1 184 671	1 570 657
Доходы от участия в других организациях	148 962	0
Проценты к получению	31 451	41 909
Проценты к уплате	(1 297 858)	(2 265 181)
Прочие доходы	5 930 648	17 666 819
<i>в т.ч. поступления от продажи векселей</i>	2 442 541	8 692 718
<i>прощение долга</i>		7 616 653
<i>уступка права требования</i>	1 729 195	766 404
<i>продажа ОС, прочего имущества</i>	228	139 326
Прочие расходы	(12 327 035)	(12 190 426)
<i>в т.ч. расходы от продажи векселей</i>	(3 051 250)	(9 489 828)
<i>прощение долга</i>	(1 929 255)	(876 730)
<i>уступка права требования</i>	(1 734 416)	(766 818)
<i>продажа ОС, прочего имущества</i>	(820)	(38 679)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(6 329 161)	4 823 778

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 дохода по налогу на прибыль за 2017 год составил 1 295 625 тыс. руб. За 2016 год показатель условного расхода по налогу на прибыль составил 964 756 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 2016 г. представлена в таблицах:

2017г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Отложенный налоговый актив	1 499 810	951 913	(742 860)	1 708 863

Отложенное налоговое обязательство	520 128	506 566	(456 850)	569 844
Постоянный налоговый актив	-	278 798	(278 798)	-
Постоянное налоговое обязательство	-	(1 428 806)	1 428 806	-

2016г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
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	(1 400 027)	-
Постоянное налоговое обязательство	-	(321 060)	321 060	-

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

2017г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/спи сано	На конец года
Вычитаемые временные разницы	7 499 049	4 759 565	(3 714 300)	8 544 315
Налогооблагаемые временные разницы	2 600 641	2 532 830	(2 284 250)	2 849 221
Положительные постоянные разницы	-	1 393 991	(1 393 991)	-
Отрицательные постоянные разницы	-	(7 144 029)	7 144 029	-

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	(7 000 137)	-
Отрицательные постоянные разницы	-	(1 605 302)	1 605 302	-

16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

100% акционерного капитала Общества принадлежит компании AUREVO LIMITED.

По состоянию на 31 декабря 2017 г., конечным бенефициарным владельцем Общества являлся

Шишханов Микаил Османович. На 31 декабря 2016 г. конечными бенефициарными владельцами Общества являлись Шишханов Микаил Османович и Гудериев Михаил 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 "Исаакиевский Отель"	97 361	100%
8.	ООО "ТД "Нежинская"	18 337	100%
9.	ЗАО "СТРОЙТЕХИНВСЕТ"	10	100%
10.	ООО "ТД "Русаконская"	10	100%
11.	ОАО "УК ЭНЕРГОСФЕРА"	10	100%
12.	ООО "Раушская"	10	100%
13.	ОАО "ВИП-Центр"	843 078	100%
14.	ОАО "Садовые кварталы"	12 886 740	100%
15.	ООО "ИК "Триумфальная арка"	10	100%
16.	ООО "СтройПодрядГруппа"	10	100%
17.	ООО "Артмеханик"	121 144	100%
18.	ОАО «КРИОН»	354 906	100%
19.	ООО «ТД Международная»	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	2017	2016
Дебиторская задолженность дочерних обществ	5 419 141	4 352 321
Авансы, связанные со строительством по дочерним обществам	470 780	1 573 877
Кредиторская задолженность дочерних обществ	(729 421)	(5 114 926)
Задолженность по займам, выданным дочерним обществам	2 900 041	4 817 004
Задолженность по процентам по займам, выданным дочерним обществам	143 107	298 403
Задолженность по займам, полученным от дочерних обществ	(4 920 402)	(4 503 975)
Долговые ценные бумаги дочерних обществ	1 578 854	4 708 358
Задолженность по процентам по займам полученным	(1 710 814)	(1 820 530)

Показатель	2017	2016
Задолженность дочерних обществ по дивидендам (в т.ч. просроченная на 31.12.2017)	148 962	849 415
Задолженность по вознаграждениям основному управленческому персоналу	-	(46 746)

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2017	2016
Продажа товаров, работ, услуг дочерним обществам	415 943	2 051 833
Приобретение товаров, работ, услуг у дочерних обществ	(171 429)	(5 277 562)
Погашено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	(6 770 957)	(16 032 793)
Погашено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным обществам	(763 951)	(1 375 312)
Погашено процентов по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	(180 868)	(806 123)
Погашено процентов по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным обществам	(1 597)	(79 850)
Получено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	1 224 750	14 543 942
Получено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным обществам		1 175 247
Получено процентов, по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	274 923	1 139 665
Получено процентов, по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по прочим связанным обществам	704	9 270
Получение дивидендов (за исключением денежных операций, раскрыто ниже)	849 415	-
Поступление денежных средств от дочерних обществ по текущей деятельности	5 253 766	11 138 822
Направление денежных средств дочерним обществам по текущей деятельности	(5 808 052)	(5 658 860)
Поступление денежных средств от дочерних обществ по финансовой деятельности (получение займов)	1 724 000	192 439
Направление денежных средств дочерним обществам по финансовой деятельности (погашение предоставленных займов)	(12 750)	(2 562 441)

Виды и объем операций в течение года	2017	2016
Поступление финансовой помощи от основного хозяйственного Общества		11 785 000
Направление денежных средств дочерним Обществам на приобретение ценных бумаг		(7 100 000)

По состоянию на 31 декабря 2017 года Общество выдало обеспечения третьим лицам по обязательствам связанных сторон перед этими лицами на общую сумму 4 821 197 тыс.руб. (залоговая стоимость).

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

В течение 2017 Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 297 775 тыс. руб. (в 2016 г - 490 280 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 2017 года не создавался.

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

Собственных выданных векселей и выпущенных облигаций по состоянию на 31.12.2017 у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2017 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.

Открытых, но не использованных кредитных линий на 31.12.2017г. в Обществе нет (на 31.12.2016 - 4 649 тыс. руб. , на 31.12.2015 - 8 209 тыс. руб.).

18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

После отчетной даты 31 декабря 2017 года произошли следующие факты хозяйственной деятельности Общества:

- планируется продажа доли в ООО «ИК «Триумфальная арка»;
- планируется реорганизация дочернего общества АО «Садовые кварталы» путем присоединения к АО «ИНТЕКО».

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	2017	2016	2015
Долгосрочные финансовые вложения (кроме вкладов в уставные капиталы)	1 408 277	4 126 594	4 625 521
Дебиторская задолженность	6 410 726	8 038 020	12 436 170
Краткосрочные финансовые вложения	3 922 382	5 398 768	2 954 878

Вид актива по балансу	2017	2016	2015
Денежные средства	1 382 436	1 202	58 969
ИТОГО	13 123 821	17 564 584	20 075 538

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.

Директор департамента учета и отчетности –
Главный бухгалтер

30 марта 2018 г.



Лапухина Н.В.