

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Нордсервис» и иным пользователям.

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Нордсервис» (ОГРН 1057747250219, пом. 4, стр.2, дом 34, ул. Б.Почтовая, г. Москва, 105082), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Нордсервис» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

АУДИТОР ЗВЕЗДИН  
АНДРЕЙ ЛЕОНИДОВИЧ  
АТТЕСТАТ №33-000067  
ВЫДАН 30.11.2011  
ОГРН 200903008195

### **Важные обстоятельства**

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию:

1. В разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала на 31.12.2017, 31.12.2016 и 31.12.2015 величина чистых активов имеет отрицательное значение и составляет 735 569 тыс.руб., 636 288 тыс.руб. и 381 588 тыс.руб.

2. В пункте 3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах описано влияние ретроспективного отражения затрат по реализации инвестиционного проекта на показатели отчетности за 2015 и 2016 гг.

3. В пункте 3.7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах описано влияние ретроспективного отражения начисленных процентов по полученным займам на показатели отчетности за 2015 и 2016 гг.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

АУДИТОР ЗВЕЗДИН  
АНДРЕЙ ЛЕОНИДОВИЧ  
АТТЕСТАТ №03-000087  
ВЫДАН 30.11.2011  
ОБНЗ 20003008195

## Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Генеральный директор ООО «ГФ»

(квалификационный аттестат аудитора от 30 ноября 2011 г. № 03-000067, выданный на неограниченный срок, ОРНЗ № 20903008195)



А.Л. Звездин

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы»

ОГРН 1082312000110

Российская Федерация, 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 70, корпус 2

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»  
(Ассоциация)

ОРНЗ 11203052793

«23» марта 2018 года

АУДИТОР ЗВЕЗДИН  
АНДРЕЙ ЛЕОНИДОВИЧ  
АТТЕСТАТ №03-000067  
ВЫДАН 30.11.2011  
ОРНЗ 20903008195

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>77942273</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	<b>7701602246</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.31.1</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>23</b>	
Местонахождение (адрес) <b>105082, Москва г, Почтовая Б. ул, дом № 34, корпус 2, помещение 4</b>		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	2 074	-	-
1.1	в том числе:				
	нематериальные активы организации	1111	2 074	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 440	3 641	3 706
2.1	в том числе:				
	Основные средства организации	1151	4 440	3 641	3 706
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	149 178	149 242	95 839
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	3 932 893	2 339 898	2 326 995
	в том числе:				
	Объекты не завершеного строительства (Капитальное строительство)	1191	3 687 232	2 339 898	2 326 995
	Авансы выданные на строительство	1192	245 661	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 088 585</b>	<b>2 492 781</b>	<b>2 426 540</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	5 731	5 846	44 589
4.1	в том числе:				
	Материалы	1211	-	115	123
4.1	Товары	1212	5 731	5 731	44 466
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	487 324	246 830	248 077
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	1221	926	757	740
	НДС по приобретенным МПЗ	1222	90	50	29
	НДС по приобретенным услугам	1223	8 004	6 940	6 267
	НДС по капитальному строительству	1224	477 929	239 082	282 153
	НДС по приобретенным НМА	1225	377	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	102 194	208 225	282 153
	в том числе:				

5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 421	207 295	84 286
5.1	Расчеты по налогам и сборам	1232	1 620	1	100
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	2 166	930	197 767
5.1	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (задолженность)	1234	22 626	-	-
5.1	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве с рассрочкой платежа)	1235	73 361	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	187 263	213	77
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	228	162	7
	Валютные счета	1252	5 834	51	70
	Специальные счета в банках	1253	181 200	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	51 434	2 303	4 762
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	2 324	2 303	4 762
	Условный доход Застройщика	1262	49 110	-	-
	Итого по разделу II	1200	833 946	463 416	579 656
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 922 531	2 956 197	3 006 196

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(736 069)	(636 788)	(382 089)
	Итого по разделу III	1300	(735 569)	(636 288)	(381 589)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	4 241 045	3 575 716	3 327 059
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	1 299 198	-	-
5.3	в том числе: Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	1 299 198	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 540 242	3 575 716	3 327 059
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	117 858	16 769	60 726
5.3	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	30 899	3 366	3 213
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	44 100
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	-	13 403	13 412
5.3	Гарантийные удержания (долгосрочная)	1524	69 792	-	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	1525	163	-	-
5.3	Прочая	1526	17 003	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	117 858	16 769	60 726
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 922 531	2 956 197	3 006 196



Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна.

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>77942273</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	<b>7701602246</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>68.31.1</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>23</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	49 746	64 283
6	Себестоимость продаж	2120	(46 727)	(38 735)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 019	25 548
	Коммерческие расходы	2210	-	(3 192)
6	Управленческие расходы	2220	(276)	(9 433)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 743	12 923
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 188	-
	Проценты к уплате	2330	(98 204)	(88 907)
	Прочие доходы	2340	5 024	524
	Прочие расходы	2350	(9 806)	(232 542)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(99 055)	(308 002)
	Текущий налог на прибыль	2410	(163)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(20 132)	(47 466)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(63)	53 403
	Прочее	2460	-	(100)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(99 281)	(254 699)



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	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(99 281)	(254 699)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина  
Борисовна.

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
77942273		
7701602246		
68.31.1		
12300	23	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	500	-	-	-	(382 089)	(381 589)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(254 699)	(254 699)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(254 699)	(254 699)
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	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.	3200	500	-	-	-	(636 788)	(636 288)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(99 281)	(99 281)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(99 281)	(99 281)
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 2017 г.	3300	500	-	-	-	(736 069)	(735 569)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(381 589)	(254 699)	-	(636 288)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(381 589)	(254 699)	-	(636 288)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(382 089)	(254 699)	-	(636 788)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(382 089)	(254 699)	-	(636 788)
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(735 569)	(636 288)	(381 589)



Руководитель \_\_\_\_\_  
Бабанская Нина Борисовна.  
(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКПО	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	ИНН	77942273		
	<b>Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКВЭД	7701602246		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	68.31.1		
		по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 207 572	20 176
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 206 809	20 056
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по связанным сторонам	4114	763	-
прочие поступления	4119	-	120
Платежи - всего	4120	(1 586 809)	(191 079)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(33 091)	(6 763)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(11 300)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расходы тна строительство АЖК по адресу: г. Москва,иСеребрякова проезд, вл 11-13	4125	(1 310 354)	(148 611)
услуги банка	4126	(1 503)	(242)
платежи в бюджет	4127	(4)	(103)
НДС	4128	(240 764)	(22 977)
Платежи по связанным сторонам		(579)	-
прочие платежи	4129	(514)	(1 083)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(379 237)	(170 903)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	890 041	171 050
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	889 925	171 050
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	116	-
Платежи - всего	4320	(322 800)	-
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	(322 800)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	567 241	171 050
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	188 004	147
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	213	77
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	187 263	213
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(954)	(11)

Руководитель

(подпись)

**Бабанская Нина Борисовна.**

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</b>	по ОКПО	2017	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77942273		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	7701602246		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКПОФ / ОКФС	68.31.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бабанская Нина Борисовна.**

(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	-	-	2 153	-	-	(80)	-	-	2 153	-	(80)
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017г.	-	-	2 153	-	-	(80)	-	-	-	-	(80)
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	2 153	(2 153)	-	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017г.	-	915	(915)	-	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	
Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"	5182	за 2017г.	-	1 040	(1 040)	-	
	5192	за 2016г.	-	-	-	-	
Промо-сайт ЖК "Silver"	5183	за 2017г.	-	137	(137)	-	
	5193	за 2016г.	-	-	-	-	
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"	5184	за 2017г.	-	61	(61)	-	
	5194	за 2016г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Бабанская Нина Борисовна.  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**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		Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	5 075	(1 434)	1 136	-	(337)	-	-	6 211	(1 771)
	5210	за 2016г.	5 010	(1 305)	247	(182)	14	(144)	-	5 075	(1 425)
Другие виды основных средств	5201	за 2017г.	5 075	1 434	1 136	-	(337)	-	-	6 211	1 771
	5211	за 2016г.	5 010	(1 305)	247	(182)	14	(144)	-	5 075	(1 425)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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.	2 339 898	1 350 624	-	(3 289)	3 687 232
	5250	за 2016г.	2 326 995	13 189	(39)	(247)	2 339 898
III. Серебряковский проезд, стр.11-13	5241	за 2017г.	2 339 898	1 350 624	-	(3 289)	3 687 232
	5251	за 2016г.	2 326 995	13 189	(39)	(247)	2 339 898

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 098 832	2 098 832	2 098 832
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Бабанская Нина  
 Борисовна.  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель  
 Бабанская Нина  
 Борисовна.  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017г.	5 846	-	47 159	(47 274)	-	-	-	-	5 731	-
	5420	за 2016г.	44 589	-	3 986	(42 729)	-	-	X	X	5 846	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	115	-	431	(547)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2016г.	123	-	794	(801)	-	-	-	-	115	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	5 731	-	-	-	-	-	-	-	5 731	-
	5423	за 2016г.	44 466	-	-	(38 735)	-	-	-	-	5 731	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	46 727	(46 727)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	3 192	(3 192)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
 Бабанская Нина  
 Борисовна.

23 марта 2018 г. \_\_\_\_\_

**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)	в результате 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	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2017г.	440 015	(231 790)	1 684 981	-	(1 544 853)	-	(498)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2016г.	282 153	-	411 776	-	(253 915)	-	(231 790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2017г.	80 308	-	1 719	-	(78 753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016г.	84 286	-	179 986	-	(56 978)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2017г.	232 720	(231 790)	2 538	-	(1 657)	-	(498)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	197 867	-	231 790	-	(196 937)	-	(231 790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные на строительство	5514	за 2017г.	126 986	-	371 001	-	(252 326)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налоги	5515	за 2017г.	-	-	2 093	-	(474)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ	5516	за 2017г.	-	-	1 307 630	-	(1 211 643)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2017г.	440 015	(231 790)	1 684 981	-	(1 544 853)	-	(498)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016г.	282 153	-	411 776	-	(253 915)	-	(231 790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
Прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	3 575 716	2 197 555	98 204	(331 232)	-	-	5 540 242	
	5571	за 2016г.	3 327 059	171 050	88 907	(11 300)	-	-	3 575 716	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2017г.	3 575 716	889 925	98 204	(322 800)	-	-	4 241 045	
	5573	за 2016г.	3 327 059	171 050	88 907	(11 300)	-	-	3 575 716	
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по ДДУ	5555	за 2017г.	-	1 307 630	-	(8 432)	-	X	1 299 198	
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	16 769	1 543 444	-	(1 442 355)	-	-	117 858	
	5580	за 2016г.	60 725	842	-	(44 798)	-	-	16 769	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	3 366	1 447 162	-	(1 419 628)	-	-	30 899	
	5581	за 2016г.	3 213	842	-	(689)	-	-	3 366	
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2016г.	44 100	-	-	(44 100)	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	-	21 960	-	(21 797)	-	-	163	
	5583	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2017г.	13 403	4 530	-	(930)	-	-	17 003	
	5586	за 2016г.	13 412	-	-	(9)	-	-	13 403	
Гарантийные удержания (долгосрочная)	5567	за 2017г.	-	69 792	-	-	-	X	69 792	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2017г.	3 592 485	3 740 999	98 204	(1 773 587)	-	X	5 658 100	
	5570	за 2016г.	3 387 784	171 892	88 907	(56 098)	-	X	3 592 485	

**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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)  
 Бабанская Нина  
 Борисовна.

23 марта 2018 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	547	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	417	268
Прочие затраты	5650	46 040	51 092
Итого по элементам	5660	47 004	51 360
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	47 004	51 360

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Бабанская Нина  
Борисовна.  
(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.



**7. Оценочные обязательства**

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



Руководитель  
Бабанская Нина  
Борисовна.  
(расшифровка подписи)

23 марта 2018 г.

**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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Бабанская Нина  
Борисовна.

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

23 марта 2018 г. \_\_\_\_\_

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-



*(Handwritten signature)*

Бабанская Нина  
Борисовна.  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

23 марта 2018 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2017г.

#### 1. Основные сведения об Обществе и органах управления и контроля

- 1.1 Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Нордсервис»;
- 1.2 Сокращенное наименование: ООО «Нордсервис»;
- 1.3 Юридический адрес: 105082, г. Москва, Почтовая Б. ул., дом 34 , строение 2;
- 1.4 Фактический (почтовый) адрес: 105082, г. Москва, Почтовая Б. ул., дом 34 , строение 2;
- 1.5 Дата государственной регистрации: 16.06.2005г., ОГРН 1057747250219; ИНН 7701602246, КПП 770101001;
- 1.6 Основным видом деятельности ООО «Нордсервис» за 2017 г. является:
  - 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 1.7 Уставный капитал организации составляет 500 тыс. руб. Учредителем с 24.06.2016 г. является MONOSOL LIMITED. Уставный капитал оплачен полностью;
- 1.8 Общество не имеет дочерних обществ, филиалов и обособленных подразделений;
- 1.9 Организация не является субъектом малого предпринимательства;
- 1.10 Аудитором общества на 31.12.2016 является на основании договора № 8901/1011 от 30.06.2016 г. Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы» ИНН 2312145943. Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Некоммерческого партнерства «Московская палата» от 25.06.2012, ОРНЗ 11203052793 .
- 1.11 В соответствии с Уставом Общества - Функции управления обществом переданы Управляющей компании ООО «АФИ РУС» по договору № 039А-09 от 01.01.2009г. услуги оплачены 2016 г. – 1920 тыс. руб., 2017 г. – 1439 тыс. руб.
- 1.12 Среднесписочная численность за 2016г. и 2017г. составила 0 человек.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

#### 2. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

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

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции).

Под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Общество работает и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности общества, утвержденном Приказом

Мф РФ от 31 октября 2000 года № 94, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получить отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация Товарно-материальных ценностей проведена по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2017 года.

### 3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Амортизация по объектам основных средств осуществляется линейным способом без применения коэффициентов. Срок использования объектов основных средств устанавливается в соответствии: по основным средствам, принятым к учету до 1 января 2002 года, – с учетом Постановления Совмина СССР от 22 октября 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР»;

по основным средствам, принятым к учету после 1 января 2002 года, – с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 года № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Основные средства не более 40 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей.

Оценка объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценку основных средств Общество не производит.

#### 3.1.1. Расшифровка строки «Основные средства в организации»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	5 075		1 136		6 211	
01.01	901		654		1 555	
Геодезическое оборудование			454		454	
Макет жилого дома Серебрякова влю 11-13	901				901	
Система видеонаблюдения строительной площадки			200		200	
01.04	4 175		481		4 656	

Тыс. Руб.

Макет "Высотный многофункциональный административно-жилой комплекс с подземным гаражом"			481		481	
Устройство видеонаблюдения строительной площадки	150				150	
Штаб строительства	4 025				4 025	
<b>Итого</b>	<b>5 075</b>		<b>1 136</b>		<b>6 211</b>	

### 3.1.2. Начисленная амортизация:

Тыс. Руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
02		1 434		337		1 771
02.01		1 434		337		1 771
Геодезическое оборудование				45		45
Макет "Высотный многофункциональный административно-жилой комплекс с подземным гаражом"				117		117
Макет жилого дома Серебрякова вл. 11-13		901				901
Система видеонаблюдения строительной площадки				12		12
Устройство видеонаблюдения строительной площадки		10		30		39
Штаб строительства		524		134		658
<b>Итого</b>		<b>1 434</b>		<b>337</b>		<b>1 771</b>

### 3.1.3. Расшифровка строки Строительство объектов основных средств.

Тыс Руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08	2 339 897 698,57		1 350 623 758,85	3 289 121,32	3 687 232 336,10	
08.03	2 314 535 080,78				2 314 535 080,78	
III. Серебряковский проезд, стр.11-13	2 314 535 080,78				2 314 535 080,78	
08.04			1 135 791,32	1 135 791,32		
Геодезическое оборудование			454 453,39	454 453,39		
Макет "Высотный многофункциональный административно-жилой комплекс с подземным гаражом"			481 355,93	481 355,93		
Система видеонаблюдения строительной площадки			199 982,00	199 982,00		
08.05			2 153 330,00	2 153 330,00		
Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"			915 254,24	915 254,24		

Промо-сайт ЖК "Silver"		1 040 169,49	1 040 169,49	
Сайт "Afiserebryakova.ru"		60 830,00	60 830,00	
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"		137 076,27	137 076,27	
08.76	25 362 617,79	1 347 334 637,53		1 372 697 255,32
III. Серебрякова 1 очередь наземная часть		148 565 641,59		148 565 641,59
III. Серебрякова 1 очередь Общие затраты		129 994 917,36		129 994 917,36
III. Серебрякова 1 очередь Подземная часть		744 471 927,67		744 471 927,67
III. Серебрякова 2 очередь Общие затраты		3 786 855,50		3 786 855,50
III. Серебрякова 2 очередь Подземная часть		9 614 239,75		9 614 239,75
III. Серебрякова Общие затраты	25 362 617,79	309 460 377,69		334 822 995,48
III. Серебряково_Наружные инженерные сети_Общие затраты		1 440 677,97		1 440 677,97
<b>Итого</b>	<b>2 339 897 698,57</b>	<b>1 350 623 758,85</b>	<b>3 289 121,32</b>	<b>3 687 232 336,10</b>

ООО «Нордсервис» осуществляет капиталовложения по реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, вл. 11-13. на основании Инвестиционного контракта № 13-120871-5201-0050-00001-05 от 12.01.2006г.

Ориентировочный срок закрытия Инвестиционного контракта и определения Обществом финансового результата от реализации – 2019г :

- Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 04 декабря 2018 г.

- Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – не позднее 31 декабря 2019 г

Затраты по реализации инвестиционного проекта в 2016 в сумме 2 339 898 тыс. рублей (в 2015 году в сумме 2 326 995 тыс.руб, в 2014 – 2 282 592 тыс.руб.) были представлены в бухгалтерском балансе в Разделе I «Внеоборотные активы», строка 1150 «Основные средства».

Согласно разъяснениям Минфина России по данной строке отражается остаточная стоимость имущества, основных средств предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, а так же затраты организации в объекты строительства, которые впоследствии будут приняты к учету в качестве объектов НМА или ОС, а также затраты, связанные с выполнением незавершенных НИОКР.

По инвестиционному проекту объект долевого строительства будет передан участникам долевого строительства, в связи с этим данные скорректированы в отчетности за 2017 год, Затраты связанные с реализацией инвестиционного проекта отражены в строке 1190 «Прочие внеоборотные , Объекты не завершенного строительства (Капитальное строительство).

### 3.2. Нематериальные активы

При принятии к учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ14/2007).

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Способ оценки нематериальных активов приобретенных не за денежные средства устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов.

При принятии нематериального актива к бухгалтерского учету организация определяет срок его полезного использования.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

Переоценка НМА не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Тыс. руб

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Нематериальные активы						
04.01			2 153		2 153	
Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"			915		915	
Промо-сайт ЖК "Silver"			1 040		1 040	
Сайт "Afiserebryakova.ru"			61		61	
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"			137		137	
<b>Итого</b>			<b>2 153</b>		<b>2 153</b>	

### 3.2.1 Начисленная амортизация:

Нематериальные активы	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
05				80		80
Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"				33		33
Промо-сайт ЖК "Silver"				37		37
Сайт "Afiserebryakova.ru"				5		5
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"				5		5
<b>Итого</b>				<b>80</b>		<b>80</b>



### 3.3. Результаты исследований и разработок

Бухгалтерский учет расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ осуществляется в соответствии с ПБУ 17/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.02г. №115н.

Срок списания расходов определяется руководителями департаментов, управлений, служб, где будут использоваться результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и не превышает 5 лет.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.

Указанных расходов в 2017 году в Обществе - не было.

### 3.4. Запасы

3.4.1. Учет товарно-материальных ценностей (ТМЦ) производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44 Н «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01 Приказа Минфина РФ от 26.12.02г. № 135 Н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды».

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с учетом затрат по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) принимаются к учету по фактическим затратам.

На основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, в качестве МПЗ учитываются малоценные основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 руб.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Материально-производственные запасы переданные покупателю под залог, учитываются в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Обществом не создается Резерв под снижение стоимости МПЗ.

#### 3.4.2. Товары.

ГТ менклатура	Показатели	Тыс.Руб.			
		Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
.04	БУ	5 731			5 731
	Кол.	5,000			4,000
Машиноместо Б10 по адресу: г. Москва, наб. ерковская, д. 26	БУ	1 433			1 433
	Кол.	1,000			1,000
Машиноместо Б11 по адресу: г. Москва, наб. ерковская, д. 26	БУ	1 433			1 433
	Кол.	1,000			1,000
Машиноместо Б12 по адресу: г. Москва, наб. ерковская, д. 26	БУ	1 433			1 433
	Кол.	1,000			1,000
Машиноместо Б13 по адресу: г. Москва, наб. ерковская, д. 26	БУ	1 433			1 433
	Кол.	1,000			1,000
Итого	БУ	5 731			5 731
	Кол	5,000			4,000

### 3.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено следующими показателями:

Руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитору задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
								списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	440 015	(231 790)	1 684 981	-	(1 544 853)	-	(498)	-	-	-	(580 143)	(232 288)
	5530	за 2016г.	282 153	-	179 986	-	(253 915)	-	(231 790)	-	-	-	208 225	(231 790)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	80 308	-	1 719	-	(78 753)	-	-	-	-	-	3 274	-
	5532	за 2016г.	84 286	-	179 986	-	(56 978)	-	-	-	-	-	207 294	-
Прочая	5513	за 2017г.	232 720	(231 790)	2 538	-	(1 657)	-	(498)	-	-	-	233 601	(232 288)
	5533	за 2016г.	280 923	-	148 734	-	(196 937)	-	(231 790)	-	-	-	232 720	(231 790)
Авансы выданные на строительство	5514	за 2017г.	126 986	-	371 001	-	(252 326)	-	-	-	X	X	245 661	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Налоги	5515	за 2017г.	-	-	2 093	-	(474)	-	-	-	X	X	1 619	-
	5535	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
ДДУ	5516	за 2017г.	-	-	1 307 630	-	(1 211 643)	-	-	-	X	X	95 987	-
	5536	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017г.	440 015	(231 790)	1 684 981	-	(1 544 853)	-	(498)	X	X	X	(580 143)	(232 288)
	5520	за 2016г.	282 153	-	179 986	-	(253 915)	-	(231 790)	X	X	X	208 225	(231 790)

У Общества есть сомнения и на дату составления Отчетности за 2016г. задолженность Компании с ограниченной ответственностью "Сванки Хэйдэн Коннелл Лтд." считается сомнительной. Был создан резерв по

сомнительным долгам на сумму иска Нордсервис к Компании с ограниченной ответственностью "Сванки Хэйден Коннелл Лтд." в 2016г.

Счет 63 Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		231 790		498 492,00		232 288 369,21
МЭН ООО				300 000,00		300 000,00
Сванки Хэйден Коннелл Лтд. Филиал компания с ограниченной ответственностью		231 789 877,21				231 789 877,21
ТВК-АТИАС ООО				198 492,00		198 492,00
<b>Итого</b>		<b>231 789 877,21</b>		<b>498 492,00</b>		<b>232 288 369,21</b>

Резерв по сомнительным долгам в 2015, 2016 и 2017 годах создается по всем видам дебиторской задолженности. Исключение составляет:

- ✓ Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);
- ✓ Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).
- ✓ Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);
- ✓ Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;
- ✓ Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.

Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от срока просрочки платежа:

- ✓ По задолженности со сроком возникновения свыше 90 до 365 дней резерв создается в размере 50 процентов;
- ✓ По задолженности со сроком возникновения свыше 1 года резерв создается в размере 100 процентов.

Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

**3.5.1** Обществом списана Дебиторская задолженность: ООО «Гран» в размере 929 806,96 руб

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Расчетные счета	228	162	7
Валютные счета	5 834	51	70
Специальные счета в банках	181 200		

Итого	187 263	213	77
-------	---------	-----	----

Тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2017 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

### 3.7. Расшифровка по статье «Долгосрочные займы»

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н

В соответствии с учетной политикой проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) начисляются равномерно (в последний день каждого месяца в соответствии с условиями договора) и признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Тыс. Руб.

Контрагенты	Назначение займа	Основная сумма займа на 31.12.17	Проценты на 31.12.17	Дата погашения
<b>Скотсон Лимитед</b>				
Договор займа № 005SCO-13 от 24.06.2013	для приобретения квартир и машиномест по адресу: г. Москва, Озерковская наб. 26	89 355	64 530	31.12.2018
Договор займа №NSCT/NORD/L-08-04-1 от 01.04.08	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	1 015 230	275 086	31.12.2020
Договор займа №SCT/NORD/L-07-09-1 от 06.09.07	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	443 981	155 957	31.12.2020
Договор займа №SCT/NORD/L-09-07 от 02.07.2009	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	2 091 605	105 301	31.12.2020
<b>Итого</b>		<b>3 640 171</b>	<b>600 874</b>	

Проценты по займам полученным начислены в 2017 году в сумме 98 204 тыс. руб. (в 2016 году в сумме 88 907тыс.руб, в 2015 - 81 661 тыс.руб.). По условиям договора проценты за пользование займом уплачиваются Заемщиком одновременно с возвратом всей суммы займа, срок погашения 31.12.2020г , соответственно сумма причитающихся процентов по договору также должна быть отражена в составе долгосрочных финансовых вложений.

Данные скорректированы в отчётности за 2017 год: В строку 1410 «Заемные средства» на 31.12.2015 года , на 31.12.2016г перенесены данные из строки 1510 «Заемные средства» - задолженность начисленных процентов к уплате по договорам займов приведенные в таблице выше.

### 3.8. Состав кредиторской задолженности Общества

Руб.

				Изменения за период				
				поступление	выбыло			

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	3 575 716	889 925	98 204	(322 800)	-	-	-	-	4 241 045
	5571	за 2016г.	3 327 059	171 050	88 907	(11 300)	-	-	-	-	3 575 716
в том числе: кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	3 575 716	889 925	98 204	(322 800)	-	-	-	-	4 241 045
	5573	за 2016г.	3 327 059	171 050	88 907	(11 300)	-	-	-	-	3 575 716
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ	5555	за 2017г.	-	1 307 630	-	(8 432)	-	-	X	X	1 299 198
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	519 439	1 473 652	-	(3 242)	-	-	-	-	648 940
	5580	за 2016г.	60 725	842	-	(44 698)	-	-	-	-	16 769
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	3 466	1 447 162	-	(1 419 728)	-	-	-	-	30 899
	5581	за 2016г.	3 213	842	-	(689)	-	-	-	-	3 366
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016г.	44 100	-	-	(44 100)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	-	21 960	-	21 797	-	-	-	-	163
	5583	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017г.	13 403	4 530	-	(930)	-	-	-	-	17 003
	5586	за 2016г.	13 412	-	-	(9)	-	-	-	-	13 403
Гарантийные удержания (долгосрочная)	5567	за 2017г.	-	69 792	-	-	-	-	X	X	69 792
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017г.	4 095 155	2 363 577	98 204	(326 042)	-	X	X	X	4 889 985
	5570	за 2016г.	3 387 784	171 892	88 907	(55 998)	-	X	X	X	3 592 485

### 3.9. Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

На 31.12.2017 г. – оценочных обязательств у Общества нет.

### 3.10 Активы и обязательства в иностранной валюте

**Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:**

- ✓ оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;

45

- ✓ полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;
- ✓ пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату;

#### 4. Пояснения отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

Учет доходов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

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

Доходы, возникающие от последствий чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.), стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, относятся к прочим доходам.

Учет расходов ведется на основании Положения о бухгалтерском учете "Расходы организации" ПБУ 10/99.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Для целей формирования организацией финансового результата деятельности от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. Себестоимость формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды, с учетом корректировок, зависящих от особенностей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров.

К прочим расходам относятся расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности собираются на счетах 20,26. Расходы группируются по местам возникновения, по статьям затрат.

Списание общепроизводственных, общехозяйственных расходов производится ежемесячно на счетах учета производственных затрат.

Учет фактической себестоимости продукции, работ, услуг, организован в разрезе номенклатурных групп, статей затрат.

##### 4.1. Состав выручки (стр.2110):

		Тыс. Руб.
Номенклатурные группы	Сумма	
Доход от Аренды		636

Доход от услуг застройщика по объекту Серебряково	49 110
<b>Итого</b>	<b>49 746</b>

**4.2. Состав себестоимости продаж (стр.2120):**

	Тыс. Руб.
III. Серебрякова Общие затраты	291
Коммунальные платежи	55
Прочие расходы на маркетинг / прочие	36 500,00
Электрические сети	200
III. Серебрякова Услуги застройщика	46 436
Агентское вознаграждение (комиссия)	21 399
Административные расходы	262
Амортизация	134
Аренда офиса	28
Аудиторские услуги	110
Вознаграждение АФИ РУС / учитываемые в НУ	2 473
Почтовые расходы	2
прочие расх. на содержание офиса / учитываемые в НУ	9
Прочие расходы на маркетинг / прочие	1 099
Расходы на рекламу	78
Реклама / прочие	7 088
Содержание объекта	118
Страхование	33
Страхование по 214-ФЗ	13 583
Юридические, консультац., нотариальные услуги	20
<b>Итого</b>	<b>46 727</b>

**4.3. Коммерческие расходы (стр. 2210):**

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
<b>Итого</b>	

**4.4. Управленческие расходы (стр. 2220):**

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
Благотворительная помощь	270
Страхование имущества	6
<b>Итого</b>	<b>276</b>

**4.5. Проценты к получению (стр. 2320):**

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
Проценты к получению/уплате	1 188
<b>Итого</b>	<b>1 188</b>

**4.6. Проценты к уплате (стр. 2330):**

Статьи затрат	Тыс. Руб.
Проценты к получению/уплате	Сумма
	98 204
<b>Итого</b>	<b>98 204</b>

**4.7. Состав прочих внереализационных расходов (стр. 2350):**

Прочие доходы и расходы	Тыс. Руб.
	Сумма
Госпошлина, сборы и налоги	510
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	2 964
Курсовые разницы	2 695
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	120
Подарочные сертификаты (подарки) НДСЛ35%	160
Прибыль (убыток) прошлых лет	624
Расходы на услуги банков	1 288
Резервы по сомнительным долгам	498
Прочие косвенные расходы	17
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	930
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1
<b>Итого</b>	<b>9 806</b>

**4.8. Состав прочих доходов (стр. 2340):**

Прочие доходы и расходы	Тыс. Руб.
	Сумма
Курсовые разницы	1 833
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	2 963
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	28
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	200
<b>Итого</b>	<b>5 024</b>

**4.7. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (доход) по налогу на прибыль, скорректированной на сумму постоянных налоговых активов и обязательств, а так же отложенных налоговых активов и обязательств за отчетный период.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы: согласно п. 14 ПБУ 18/02 под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Учет ведется в соответствии с требованиями п. 23 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.



Отложенного налогового обязательства: под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Учет ведется в соответствии с требованиями п.19 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

В соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» Приказ №34Н от 29.06.1998 года оценка имущества и обязательств, производится для их отражения в бухгалтерском учете и отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку, имущества, полученного безвозмездно-по рыночной стоимости на дату оприходования, имущества, произведенного в Обществе-по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

## **5. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность**

### **5.1. События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

### **5.2. Исправление ошибок**

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Существенность представляет собой свойство информации бухгалтерской отчетности влиять на экономические решения ее пользователей. Согласно Положению по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010) ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период

Ошибка (совокупность ошибок) признается организации существенной, если одновременно происходит существенное:

- ✓ количественное изменение показателей отчетности;
- ✓ качественное изменение оценочных показателей (при их применении).
- ✓ Количественное изменение показателей годовой бухгалтерской отчетности признается существенным при одновременном выполнении следующих условий:
- ✓ если исправление ошибки приведет к изменению строки отчетности на сумму, превышающую сумму не менее 0,5% от валюты баланса, за год, за который выявлена ошибка.
- ✓ если сумма ошибки составляет не менее 5% от суммы, указанной по соответствующей строке отчетности (бухгалтерского баланса или отчета о прибылях и убытках), за год, за который выявлена ошибка.

Если исправление ошибки в периоде исправления приводит к изменению финансового результата с прибыли на убыток или с убытка на прибыль, ошибка признается существенной, вне зависимости от суммы исправления

### **5.3. В 2017г учетная политика дополнена:**

Изменить абзац 4 п. 4.1.1. **Критерии отнесения объектов учета к основным средствам и группировка основных средств** - «Основные средства в учете Общества группируются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 г. № 1. Группировка производится по видам основных средств и по принадлежности к амортизационной группе. Учет основных средств также

ведется по местам их нахождения.» на следующую редакцию: «Основные средства в учете Общества группируются в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, действует в новой редакции Изменения в Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 г. N 1 вносит Постановление Правительства РФ от 07.07.2016 N 640.

При внесении изменений в Классификацию, не является основанием для изменения срока полезного использования основных средств, установленного в соответствии с прежней редакцией Классификации на дату принятия к налоговому учету амортизируемого имущества.».

2. Дополнения и изменения к Учетной политике организации для целей налогового учета на 2017 г.:

- Дополнить п. 4 **Налог на имущество** следующими абзацами:

«При определении объектов налогообложения по налогу на имущество также применяется Классификация основных средств, действовавшая на дату принятия к налоговому учету амортизируемого имущества.

В отношении основных средств, принятых к учету с 1 января 2017 года, применяется новая Классификация с учетом внесенных изменений.»;

- Изменить в п. 3.2.2 **Убытки** «Общество осуществляет погашение убытков в течение 10 лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен убыток.» на следующую редакцию: «Общество вправе уменьшить налогооблагаемую базу на сумму убытков не более чем на 50%, при этом срок списания 10-ю годами больше не ограничен.»;

1. - Дополнить п. 3.2.2 **Расходы, связанные с оплатой процентов за пользование полученными заемными средствами** следующим порядком принятия расходов:

«Проценты по займам Общества с иностранными взаимозависимыми компаниями рассчитываются по правилам «тонкой капитализации» (ст.267 НК РФ).

Алгоритм расчета следующий:

1. На последнее число отчетного (налогового) периода вам необходимо определить размер собственного капитала(далее СК) российской компании (далее РоссКо). Напоминаю, что собственный капитал - это размер ЧА плюс обязательства РоссКо по налогам и сборам на конец отчетного (налогового) периода.
2. Сравнить размер собственного капитала с размером контролируемой задолженности (далее КЗ). Напоминаю, что с 01.01.2017 г. КЗ определяется по совокупности займов (без учета %%), т.е. размер КЗ рассчитывается исходя из совокупности всех обязательств налогоплательщика, которые обладают признаками такой задолженности (п. 3 ст. 269 НК РФ):
  - Ø Если  $KЗ < СК \times 3$ , применяются общие правила, прописанные в п. 1 ст. 269 НК РФ.
  - Ø Если  $KЗ > СК \times 3$ , применяются особые правила, указанные в п. 3 - 6 ст. 269 НК РФ, а именно, необходимо рассчитать коэффициент капитализации. Коэффициент капитализации определяется путем деления величины соответствующей непогашенной КЗ на величину СК, соответствующего доле участия взаимозависимого иностранного лица, (для нас – это общий учредитель для РоссКо и иностранного заимодавца, практически во всех компаниях 100 % участие), и деления полученного результата на 3 .
3. После того, как определен Коэффициент капитализации, определяется предельная величина процентов, которую можно учесть в целях НО. Предельный размер процентов, подлежащих включению в состав расходов, по контролируемой задолженности исчисляется на последнее число каждого отчетного (налогового) периода путем деления суммы начисленных процентов по контролируемой задолженности, на коэффициент капитализации.
4. В случае, если величина СК на последнее число отчетного (налогового) периода составит отрицательную величину, мы не можем учесть начисленные проценты по контролируемым займам для целей налога на прибыль.».

#### 5.4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Бенефициарным владельцем Общества является АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛС.

Компания AFI Development PLC является публичной компанией, чьи акции размещены на Лондонской фондовой бирже (LSE) (размер пакета, находящегося в свободном обращении - 35,12%). По нашим данным основным акционером (64,88%) является компания FLOTONIC LIMITED (компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 358411), которая на 100 % принадлежит г-ну Льву Леваеву.

№№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	Место фактического нахождения	ИНН
1	Общество с ограниченной ответственностью "ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА" (ООО "ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА")	Общество с ограниченной ответственностью	123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2	123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2	7720216260
2	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	7703521521
3	Общество с ограниченной ответственностью Вектор-Девелопмент" (ООО "Вектор-Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	7733120365
4	Общество с ограниченной ответственностью "Аристея" (ООО "Аристея")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	7701518587
5	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Общество с ограниченной ответственностью	123056, Москва, ул. Грузинский Вал, д.31	123056, Москва, ул. Грузинский Вал, д.31	7703658597
6	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ ФМ" (ООО "АФИ ФМ")	Общество с ограниченной ответственностью	123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2	123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2	7703676860
7	Общество с ограниченной ответственностью "Волга Стройинком Девелопмент" (ООО "Волга Стройинком Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	400005, Россия, г.Волгоград, пр-т Ленина, д.66а	400005, Россия, г.Волгоград, пр-т Ленина, д.66а	3444142186
8	Общество с ограниченной ответственностью "Волга Лэнд Девелопмент" (ООО "Волга Лэнд Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	400005, Россия, г.Волгоград, пр-т Ленина, д.66а	400005, Россия, г.Волгоград, пр-т Ленина, д.66а	3444143870
9	Общество с ограниченной ответственностью "Производственная сельскохозяйственная организация "Дорохово" (ООО "ПСО" Дорохово")	Общество с ограниченной ответственностью	Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	5075000342
10	Общество с ограниченной ответственностью "Желдоруслуги" (ООО "Желдоруслуги")	Общество с ограниченной ответственностью	123056, Москва, ул. Грузинский Вал, д.11	123056, Москва, ул. Грузинский Вал, д.11	7710065510
11	Общество с ограниченной ответственностью "Корин Девелопмент" (ООО "Корин Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7728582029
12	Общество с ограниченной ответственностью "КРАУН ИНВЕСТМЕНТС" (ООО "КРАУН ИНВЕСТМЕНТС")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7705441110
13	Общество с ограниченной ответственностью "Кристалл Девелпмент" (ООО "Кристалл Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7702588643
14	Общество с ограниченной ответственностью "МайСтрой" (ООО "МайСтрой")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	7733121087
15	Общество с ограниченной ответственностью "Проект+" (ООО "Проект+")	Общество с ограниченной ответственностью	121108, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	121108, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	5032099200

16	Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропромышленное объединение" (ООО "РАПО")	Общество с ограниченной ответственностью	111538, г.Москва, ул.Косинская, д.9, стр.21	111538, г.Москва, ул.Косинская, д.9, стр.21	5032073890
17	Общество с ограниченной ответственностью "Сэмпрэкс" (ООО "Семпрэкс")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7708609755
18	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5.	7732110251
19	Общество с ограниченной ответственностью "Стройкапитал" (ООО "Стройкапитал")	Общество с ограниченной ответственностью	400131, Волгоград Город, Аллея Героев Улица, 2	400131, Волгоград Город, Аллея Героев Улица, 2	3444129717
20	Общество с ограниченной ответственностью "Титон" (ООО "Титон")	Общество с ограниченной ответственностью	111538, Москва, ул. Косинская, д. 9, стр. 21	111538, Москва, ул. Косинская, д. 9, стр. 21	7730502119
21	Общество с ограниченной ответственностью "Эйтан" (ООО "Эйтан")	Общество с ограниченной ответственностью	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пятигорская, д.44	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Пятигорская, д.44	7705704440
22	Общество с ограниченной ответственностью "Экстра Плюс" (ООО "Экстра Плюс")	Общество с ограниченной ответственностью	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8	7725645023
23	Закрытое акционерное общество "АРМАНД" (ЗАО "АРМАНД")	Закрытое акционерное общество	123056, Москва, ул. Грузинский Вал, д.31	123056, Москва, ул. Грузинский Вал, д.31	7714276582
24	Открытое акционерное общество "Московский картонажно-полиграфический комбинат" (ОАО "МКПК")	Открытое акционерное общество	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8	7725008874
25	Закрытое акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат» (ЗАО "МТОК")	Закрытое акционерное общество	105082, Москва, ул. Б. Почтовая, д.34	105082, Москва, ул. Б. Почтовая, д.34	7701104900
26	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БИОКА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	
27	Гройсман Марк	Генеральный директор	паспорт гр. Канады ВА825406, выдан 12/27/2012		

### Операции со связанными сторонами

Денежные потоки со связанными сторонами по текущим операциям:

В следующей таблице представлены виды и общая сумма операций со связанными сторонами (с учетом НДС):

**Тыс. Руб.**

Виды операций	Сумма операций	
	За 2017	За 2016
1		
Выручка:		
Оказание услуг по основной деятельности, в т.ч.	-	-
- ООО «Стройинком К»	900	450
Прочее	-	-
Иные доходы:	-	-
Проценты к получению	-	-
Дивиденды	-	-
Продажа имущества - ООО «АРИСТЕЯ»	-	19 675
<b>Итого доходы</b>	<b>900</b>	<b>20 125</b>
Расходы:	-	-
Приобретение материально-производственных запасов	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов	-	-
Арендная плата к уплате - ООО «МТОК»	-34	-30
Приобретение услуг, работ - ООО АФИ РУС	-4 666	-3 229
Расходы по строительству - ООО «Стройинком К»	-8 990	-5 613
Иные расходы		
Проценты к уплате	-	-
Дивиденды	-	-
<b>Итого расходы:</b>	<b>-13 690</b>	<b>-8 872</b>

### 5.5. Чистые активы (строка 3600)

Величина чистых активов на отчетную дату имеет отрицательную величину и составляет 735 569 тыс.руб.

Накопленный убыток за предыдущие три календарных года связан затратам на проценты по привлеченным заемным средствам, расходам по курсовым разницам, с выбытием прочих активов. При подготовке настоящей финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Между Правительством Москвы и ООО «Нордсервис» заключен Инвестиционный контракт от 12.01.2006г. Целью контракта является реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, вл. 11-13. Ориентировочный срок закрытия Инвестиционного контракта и определения Обществом финансового результата от реализации – 2018-2019г.

ООО «Нордсервис»

Представитель УК ООО «АФИ РУС» по Доверенности

Н.Б. Бабанская

23 марта 2018 г.



