

**Аудиторское заключение независимого  
аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
за 2017 год  
Общества с ограниченной  
ответственностью «ПРАЙМ ПАРК»**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам Общества с  
ограниченной ответственностью  
«ПРАЙМ ПАРК»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ ПАРК» (ОГРН 5167746451439, Российская Федерация, 119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д. 44, стр.2, комн.2, эт.2) (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2017, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и отчета о целевом использовании полученных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 15.12.2016 по 31.12.2017 года (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 15.12.2016 по 31.12.2017 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

### **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 годовой бухгалтерской 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.

### **Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество,

прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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;
- 2) 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 Общества;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 годовой бухгалтерской 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а

также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Д. И. Алексеев

Аудиторская организация:

ООО АК «СФС»,

ОГРН 1147746014228,

107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 6, стр. 1

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11406003783

« 24 » апреля 2018 года



**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙМ ПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119017, Москва г, Ордынка Б. ул, дом № 44, строение 2, квартира комната 2 этаж 2

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2017
06031450		
7714964540		
68.20		
12300		16
384		

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>				
	Нематериальные активы	1110	30 192	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	683 125	-	-
	в том числе:				
	Затраты по строительству	11501	613 596	-	-
	авансы, выплаченные подрядчикам по строительству ЖК ПРАЙМ ПАРК	11502	66 974	-	-
	балансовая стоимость основных средств	11503	1 431	-	-
	незаконченный строительством объект ОС	11504	1 124	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 833	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	347 147	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов-права аренды на земельные участки	11901	347 147	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 062 297	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	35 618	-	-
	в том числе:				
	незавершенное производство-услуги застройщика	12101	34 073	-	-
	рекламная продукция	12102	1 545	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 936	-	-
	в том числе:				
	НДС с затрат по строительству ЖК ПРАЙМ ПАРК	12201	35 150	-	-
	НДС с услуг застройщика	12202	697	-	-
	НДС по текущим операциям	12203	1 089	-	-

	Дебиторская задолженность	1230	127 651	-	
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	-	
	авансовые платежи подрядчикам и исполнителям	12303	79 884	-	
	авансовые платежи в бюджет	12304	47 087	-	
	расчеты с покупателями и заказчиками	12305	679	-	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 230	-	
	в том числе:				
	денежные средства на расчетном счете	12501	1 230	-	
	Прочие оборотные активы	1260	1 396	-	
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов на неисключительные права на программы продукты и т.д.	12601	1 396	-	
	Итого по разделу II	1200	202 831	-	
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 265 128</b>	<b>-</b>	

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	800 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	216	-	-
	Итого по разделу III	1300	800 216	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	261 540	-	-
	в том числе:				
	начисленные проценты	14101	8 171	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 894	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	43 058	-	-
	в том числе:				
	прочая задолженность		43 058	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 492	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	158 420	-	-
	в том числе:				
	текущие арендные платежи	15201	67 567	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	90 853	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	158 420	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 265 128	-	-

Руководитель


  
(подпись)

 Степанян Гагик Генрихович  
 (расшифровка подписи)


2 апреля 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙМ ПАРК"</b>		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Вид экономической деятельности <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		ИНН	<b>06031450</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	<b>7714964540</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.20</b>		
		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	43 857	-
	Себестоимость продаж	2120	(39 906)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 951	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 778)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	173	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 424	-
	в том числе:			
	сальдо курсовых разниц		1 424	-
	Прочие расходы	2350	(1 320)	-
	в том числе:			
	отклонения курса продажи(покупки) иностранной валюты от официального курса		(212)	-
	сальдо по конверсионным операциям		(504)	-
	расходы на услуги банков		(521)	-
	прочие расходы		(83)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	277	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(6)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 894)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 833	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	216	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - 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	216	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

Степанян Гагик Генрихович

(расшифровка подписи)



2 апреля 2018 г.

# Отчет об изменениях капитала за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.

Коды			
0710003			
31	12	2017	
06031450			
7714964540			
68.20			
12300	16		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙМ ПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	-	-
В том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды

3227

X

X

X

X

-

-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	216	216
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	216	216
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	800 000	-	-	-	216	800 216



## 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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>до корректировок</b>					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	800 216	-	-



*Stepanjan*  
(подпись)

Степанян Гагик Генрихович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 апреля 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙМ ПАРК"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
06031450		
7714964540		
68.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	38 967	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38 942	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	25	-
Платежи - всего	4120	(132 840)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(43 744)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(930)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(88 166)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(93 873)	-
<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	(469 327)	-
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	(469 327)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(469 327)	-

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	563 922	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	563 432	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	490	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10)	-
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	(10)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	563 912	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	712	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 230	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	518	-

Руководитель

  
 (подпись)

Степанян Гагик Генрихович

(расшифровка подписи)



2 апреля 2018 г.



**Отчет о целевом использовании средств**  
**за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙМ ПАРК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710006		
Д	2017	12	31
0)	06031450		
0	7714964540		
Н	68.20		
Д			
С	12300	16	
И	384		

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - 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)

**Степанян Гагик Генрихович**  
(расшифровка подписи)



2 апреля 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	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

**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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2017г.	-	30 192	-	-	30 192
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Логотип ПРАЙМ ПАРК	5181	за 2017г.	-	30 000	-	-	30 000
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-
взб-сайт Жилого комплекса "Prime Park	5182	за 2017г.	-	192	-	-	192
	5192	за 2016г.	-	-	-	-	-



Руководитель Степанян Гагик Генрихович  
(подпись) (расшифровка подписи)

2 апреля 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 первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	-	-	1 472	-	-	(41)	-	-	1 472
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2017г.	-	-	1 472	-	-	(41)	-	-	1 472
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	812 778	(129 612)	(1 472)	681 694
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Временные инженерные сети (ХВС, ГВС, электричество) к офису продаж	5241	за 2017г.	-	1 124	-	-	1 124
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-
ИБП (UPS) 2U 19 RM 1500VA APC Smart-UPS 1500VA SMT1500 RMI2U, черный (USB)	5242	за 2017г.	-	47	-	47	-
	5252	за 2016г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP ProOne 440 G3 1KN97EA	5243	за 2017г.	-	788	-	788	-
	5253	за 2016г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Apple MacBook Air 13" Core i5 1.8 ГГц Гб, 128 Гб Flash	5244	за 2017г.	-	309	-	309	-
	5254	за 2016г.	-	-	-	-	-
Цветной копир-принтер-сканер Kyocera FS-C852MFP	5245	за 2017г.	-	178	-	178	-
	5255	за 2016г.	-	-	-	-	-
Сервер HPE ProLiant MicroServer Gen 10 X3421 NHP UMTower/Opelon4C	5246	за 2017г.	-	149	-	149	-
	5256	за 2016г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое по адресу Москва, Ленинградский пр-кт, д. 37, к.6	5247	за 2017г.	-	129 612	129 612	-	-
	5257	за 2016г.	-	-	-	-	-
Затраты по строительству ЖК ПРАЙМ ПАРК	5248	за 2017г.	-	613 596	-	-	613 596
	5258	за 2016г.	-	-	-	-	-
авансы, выплаченные подрядчикам по строительству ЖК ПРАЙМ ПАРК	5249	за 2017г.	-	66 974	-	-	66 974
	5259	за 2016г.	-	-	-	-	-

## 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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	24	-	-
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)  
 Степанян Гагик Генрихович  
 (расшифровка подписи)

2 апреля 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Степанян Гагик Генрихович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 апреля 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	себе-стоимость выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2017г.	-	-	76 187	(40 569)	-	-	X	35 618	-
	5420	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	-	-	2 208	(663)	-	-	-	1 545	-
	5421	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	73 979	(39 906)	-	-	-	34 073	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-



Степанян Гагик Генрихович  
(расшифровка подписи)

Руководитель   
(подпись)

2 апреля 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	490 490	-	127 651	-	(490 490)	-	-	-	-	127 651	-
	5530	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2017г.	-	-	679	-	-	-	-	-	-	679	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2017г.	-	-	79 884	-	-	-	-	-	-	79 884	-
	5532	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2017г.	490 490	-	47 087	-	(490 490)	-	-	-	-	47 087	-
	5533	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017г.	490 490	-	127 651	-	(490 490)	-	-	X	X	127 651	-
	5520	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2017 г. за 2016 г.	- -	732 731 -	- -	(428 133) -	- -	- -	304 598 -
в том числе:									
кредиты	5552 5572	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2017 г. за 2016 г.	- -	681 503 -	- -	(428 133) -	- -	- -	253 369 -
прочая	5554 5574	за 2017 г. за 2016 г.	- -	43 058 -	- -	- -	- -	- -	43 058 -
начисленные проценты по займам	5555 5575	за 2017 г. за 2016 г.	- -	8 171 -	- -	- -	- -	- -	8 171 -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2017 г. за 2016 г.	- -	158 379 -	51 -	(10) -	- -	- -	158 420 -
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2017 г. за 2016 г.	- -	90 853 -	1 -	- -	- -	- -	90 853 -
авансы полученные	5562 5582	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2017 г. за 2016 г.	- -	(50) -	50 -	- -	- -	- -	- -
кредиты	5564 5584	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2017 г. за 2016 г.	- -	10 -	- -	10 -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2017 г. за 2016 г.	- -	67 567 -	- -	- -	- -	- -	67 567 -
	5567 5587	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2017 г. за 2016 г.	- -	891 110 -	51 -	(428 143) -	- -	- -	463 018 -



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 А.И.И. (подпись)  
 Степанян Гагик Генрихович (расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	663	-
Расходы на оплату труда	5620	1 070	-
Отчисления на социальные нужды	5630	327	-
Амортизация	5640	41	-
Прочие затраты	5650	75 656	-
Итого по элементам	5660	77 757	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(34 073)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	43 684	-

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



Руководитель Степанян Гагик Генрихович  
(подпись) (расшифровка подписи)

2 апреля 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	-	-	-	-	-

  
(подпись)

Степанян Гагик Генрихович  
(расшифровка подписи)



2 апреля 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	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Степанян Гагик Генрихович  
(расшифровка подписи)



2 апреля 2018 г.

### 9. Государственная помощь

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



*[Signature]*  
(подпись)

Руководитель  
Степанян Гагик Генрихович  
(расшифровка подписи)

2 апреля 2018 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ ПАРК»  
за 2017 год.**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ ПАРК» (сокращенное наименование ООО «ПРАЙМ ПАРК» (ИНН 7714964540 КПП 770601001, ОГРН 5167746451439) зарегистрировано 15.12.2016 г. , Свидетельство о государственной регистрации –серия 77 № 017429720 выдано Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 77 № 017429721, выдано 15.12.2016 г. Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве.

Адрес Местонахождения: 119017, Москва г, ул. Большая Ордынка ул, дом № 44, строение 2, комната 2 Этаж 2

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО ПРАЙМ ПАРК» за 2017 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1.1. Описание Общества**

Уставный капитал Общества составляет 800 000 000 руб. Уставный капитал Общества на 31.12.2017 г. оплачен полностью.

Учредителями по состоянию на 31 декабря 2017 г. являются юридические/физические лица:

Наименование	ИНН/регистрационный номер	Доля в уставном капитале	Номинальный размер доли в рублях
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИДЕР"	2309093131	17.05 %	136 392 810
КОМПАНИЯ "АДВЕНТУРА КАПИТАЛ ИНК."	338386200	42.3 %	338 386 200
КОМПАНИЯ АРЦИНА ИНВЕСТМЕНТ КОРП	2430276	40.59 %	324 730 500
СТЕПАНЯН ГАГИК ГЕНРИХОВИЧ	772576738876	0.06 %	490 490

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Степанян Гагик Генрихович –Генеральный директор.

Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года составила \_\_ человек, средняя численность –2 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2017 году:

- ✓ Реализация инвестиционного проекта:
  - Услуги застройщика
- ✓ Управление недвижимостью и имуществом:

- Сдача в аренду нежилого здания.
- Услуги по предоставлению офиса продаж.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость чистых активов на 31.12.2017 г. составила 800 216 тыс. руб.

## **2. Информация о бухгалтерском учете и основных элементах учетной политики.**

Бухгалтерская отчетность ООО «ПРАЙМ ПАРК» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется с применением специализированного программного продукта «Учет Застройщика» для программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Рабочий план счетов разработан в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, а также с учетом обеспечения возможности осуществления оперативного анализа, составления внутренних управленческих отчетов и ведения налогового учета.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1-БУХ от 30.12.2016г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Срок полезного использования ОС может изменяться. Пересмотр срока полезного использования объекта ОС производится комиссией, осуществляющей приемку реконструированного или модернизированного объекта ОС в эксплуатацию на дату такой приемки. Комиссия назначается приказом руководителя.

Переоценка основных средств в 2017г не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признается доходами от обычных видов деятельности

В соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» при отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией по средней себестоимости.

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

В соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» коммерческие и управленческие расходы полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования за исключением суммы неснижаемого остатка и депозиты со сроком погашения менее 10 рабочих дней. Организация представляет сведения о движении денежных средств от операционной деятельности, используя прямой метод, при котором раскрывается информация об основных видах валовых денежных поступлений и выплат.

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа, на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

В связи с наличием различий в признании доходов и расходов бухгалтерском и налоговом учете Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» в полном объеме.

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и отчетности Общества, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период искажает более чем на 5% соответствующую статью (статьи) бухгалтерской отчетности.

*Особенности учета, связанные со спецификой деятельности застройщика.*

Под услугами застройщика понимается деятельность застройщика, связанную:

- ☐ с привлечением денежных средств для своевременного завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- ☐ с подготовкой и оформлением необходимых документов для регистрации на участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства;
- ☐ с иными действиями, не предусмотренными проектом строительства, с целью исполнения своих обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Общество в соответствии с пунктом 13 ПБУ 9/99 для целей бухгалтерского признает выручку по услугам застройщика по мере готовности услуги на конец отчетного периода, поскольку услуга застройщика носит длительный характер.

Начисление выручки начинается с месяца, в котором был получено разрешение на строительство, так как именно с этого момента Общество приобретает статус застройщика (статья 1 Градостроительного Кодекса РФ), позволяющий привлекать денежные средства физических и юридических лиц, на основании договоров долевого участия и договоров соинвестирования и оказывать услуги застройщика и заключен первый договор долевого участия в строительстве.

Затраты, связанные с деятельностью застройщика (услуги застройщика), списываются на себестоимость в полном объеме ежемесячно, начиная с первого месяца, в котором рассчитан условный доход застройщика.

До наступления условий начисления условного дохода застройщика вышеуказанные затраты на конец отчетного периода отражаются в составе незавершенного производства.

### **3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах представлены в Приложения 1-9.**

По строке 1190 Бухгалтерского баланса в составе прочих внеоборотных активов отражен остаток по счету 97. 21 «Расходы будущих периодов-права аренды на земельные участки»

По строке 11501 Бухгалтерского баланса в составе основных средств отражены затраты, накопленные по организации строительства Жилого комплекса «ПРАЙМ ПАРК»

Статьи затрат	Сумма (тыс. руб.)
01.01.01.-отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий	13 240
01.01.03.-Освобождение территории, перенос и переустройство инженерных сетей и пр.	141 353
01.02.01.-плата за аренду земельных участков на период проектирования и строительства	275 079
01.03.01-Получение ТУ и согласований	40
12.01.02.-Изыскательские работы	15 320
12.01.02.-Проектные работы	154 370
12.01.04.-проведение экспертизы проектной и предпроектной документации	14 194
<b>Итого:</b>	<b>613 596</b>

По строке 11502 Бухгалтерского баланса в составе основных средств отражены авансы и предварительная оплата в счет оплаты работ, услуг и пр., связанных со строительством строительства Жилого комплекса «ПРАЙМ ПАРК». Согласно разъяснениям Минфина России при выдаче авансов и предварительной оплаты в счет оплаты работ, услуг и пр., связанных со строительством объектов основных средств, погашение стоимости которых осуществляется в сроки, превышающие 12 месяцев, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе в разделе I "Внеоборотные активы" независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным им авансам (предварительной оплате) (письмо Минфина России от 11.04.2011 N 07-02-06/42).

Письмо Минфина РФ от 11 апреля 2011 г. N 07-02-06/42.

#### 4. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Доходы по видам деятельности	Выручка без НДС в 2017г, тыс. руб.	от общей суммы
Сдача в аренду нежилого здания.	42 586	97 %
Услуги по предоставлению офиса продаж.	1 271	3 %
<b>ИТОГО</b>	<b>43 857</b>	<b>100 %</b>

Расходы производства деятельности	основного по видам	Сумма (тыс. руб.)	от общей суммы
Аренда		38 784	97 %
Расходы по офису продаж		1 122	3%
<b>Итого</b>		<b>39 906</b>	<b>100 %</b>

Общехозяйственные расходы составили 3 778 тыс руб.

<b>Прочие доходы</b>	<b>Сумма в тыс. руб.</b>
Свернутое сальдо Курсовые разницы	1 424

<b>Прочие расходы</b>	<b>Сумма в тыс. руб.</b>
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	212
Продажа (покупка) иностранной валюты	504
Прочие внереализационные доходы и расходы	52
Расходы на услуги банков	521
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	31

Чистая прибыль за 2017 год составляет 216 тыс. руб.

#### 5. Создание резервов

Резервы по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в бухгалтерском учете в 2017 году не создавались ввиду их отсутствия.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в 2017 году не создавался ввиду их незначительного влияния на финансовый результат.

#### 6. Аффилированные лица

Учредители: полный список указан в п. 1.1. настоящих Пояснений.

Единоличный исполнительный орган: Степанян Гагик Генрихович

#### 6. Информация о совместной деятельности

Общество не вело совместную деятельность в 2017 году.

#### 7. Информация о событиях после отчетной даты

Данные о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности, но до ее представления и существенно влияющих на оценку имущественного и финансового положения организации (события после отчетной даты) отсутствуют.

#### 8. Арендованное имущество

Общество арендует имущество:

1. Помещение для офиса площадью 10.4 кв. м. по адресу Москва г, ул. Большая Ордынка дом № 44, строение 2, комната 2 Этаж 2.
2. Нежилое помещение (подвал) площадью 450.3 кв. м по адресу г. Москва, Ленинградский проспект, дом 37, корп. 3 помещение II, часть комнаты 5.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

*Внеф*  
*Раса*





Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

*Ирина Сергеевна*

*Ирина* Л.И.

