

Исх. № 39-а
От «22» марта 2018 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮИТ КАЗАНЬ»
за 2017 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Казань»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Казань» (ООО «ЮИТ Казань») (ОГРН 1101690047854; 421001 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д.46, пом. 1001) (далее – аудируемое лицо), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года,
- отчета о финансовых результатах за 2017 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2017 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2017 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «ЮИТ Казань» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год 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 годовой 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на подраздел 2 раздела III Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 г., в котором раскрыта информация об объектах, отраженных по строке «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 годовой 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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;
- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 годовой 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;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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

Н.В.Корженкова

Руководитель аудиторской организации

И.В.Штанина



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Эксперт»,
ОГРН 1027700583063,
119633, г. Москва, Боровское шоссе, д. 33,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»
(Ассоциация),
ОРНЗ 11603080304

22 марта 2018 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Казань" Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год) 31 12 2017 по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика 67767857 ИНН
Вид экономической Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
деятельности Собственность иностранных
Организационно-правовая форма / форма собственности юридических лиц по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц по ОКЕИ
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)

Коды		
0710001		
31	12	2017
67767857		
1657097128		
41.20		
12300	23	
384		

643,421001, Татарстан Респ., Казань г., Сибгата Хакима ул, 46, пом. 1001, дом,,

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П1	Основные средства	1150	17 885	19 781	4 572
П1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	356	369	383
П3	Финансовые вложения	1170	-	-	7 964
П10	Отложенные налоговые активы	1180	27 970	45 066	9 887
<i>П.2 Р.3</i>	Прочие внеоборотные активы	1190	797 184	407 719	2 468 811
	в том числе: Незавершенное строительство объектов, строящихся за счет участников долевого строительства		797 184	407 719	2 468 811
	Итого по разделу I	1100	843 395	472 935	2 491 617
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4	Запасы	1210	244 148	479 204	290 443
П10	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 207	32 373	76
П5	Дебиторская задолженность	1230	97 780	146 893	202 451
П3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	599 010	-	200 000
П6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	274	961 073	338 491
	Прочие оборотные активы	1260	1 628	13 944	2 386
	Итого по разделу II	1200	951 047	1 633 487	1 033 847
	БАЛАНС	1600	1 794 442	2 106 422	3 525 464

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	271 500	271 500	260 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
П7	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	426 752	426 752	410 000
П7	Резервный капитал	1360	11 250	11 250	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	879 920	823 748	91 708
	Итого по разделу III	1300	1 589 422	1 533 250	761 708
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
П10	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 544	13 624	13 496
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 544	13 624	13 496
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П8	Заемные средства	1510	-	-	140
П9	Кредиторская задолженность	1520	141 706	458 525	2 725 102
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П16	Оценочные обязательства	1540	55 770	101 023	25 018
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	197 476	559 548	2 750 260
	БАЛАНС	1700	1 794 442	2 106 422	3 525 464



Руководитель
(подпись)

Сорокин Владимир
Леонидович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Казань"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	67767857
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	ИНН	1657097128
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.20
		по ОКОПФ / ОКФС	12300 23
		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
П11	Выручка	2110	519 035	1 336 873
П12	Себестоимость продаж	2120	(423 999)	(371 739)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	95 036	965 134
П12	Коммерческие расходы	2210	(20 205)	-
П12	Управленческие расходы	2220	(74 850)	(25 577)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(19)	939 557
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	63 922	64 064
	Проценты к уплате	2330	-	(113)
П13	Прочие доходы	2340	53 073	29 155
П13	Прочие расходы	2350	(49 788)	(101 537)
П10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	67 188	931 126
П10	Текущий налог на прибыль	2410	-	(232 356)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 422	(10 968)
П10	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	6 080	(128)
П10	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(17 096)	35 179
	Прочее	2460	-	(12 466)
	в том числе:			
	Убыток полученный при слиянии	24604	-	(12 354)
	Корректировка прошлых налоговых периодов	24605	-	(112)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 172	721 355

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	-	29 751
	Совокупный финансовый результат периода	2500	56 172	751 106
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сорокин Владимир
Леонидович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

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

Коды		
0710003		
31	12	2017
67767857		
1657097128		
41.20		
12300	23	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Казань" форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН
Общества с ограниченной ответственностью иностранных лиц по ОКВЭД
 Ответственность / юридических лиц _____ по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей _____ по ОКЕИ

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	260 000	-	410 000	-	91 708	761 708
Увеличение капитала - всего:	3210	11 500	-	16 752	-	743 290	771 542
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	721 355	721 355
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	29 751	29 751
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	11 500	-	16 752	-	(7 816)	20 436

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	(11 250)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	271 500	-	426 752	11 250	823 748	1 533 250
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 172	56 172
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 172	56 172
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	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	271 500	-	426 752	11 250	879 920	1 589 422

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	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	1 589 422	1 533 250	761 708



Руководитель _____
 (подпись)
 Сорокин Владимир
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Казань" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2017
67767857		
1657097128		
41.20		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	575 740	1 304 225
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	508 966	1 301 897
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 443	1 424
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	65 331	904
Платежи - всего	4120	(937 228)	(947 790)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(802 428)	(565 613)
в связи с оплатой труда работников	4122	(85 453)	(64 610)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(598)
налога на прибыль организаций	4124	-	(210 803)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(49 347)	(106 166)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(361 488)	356 435
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	96 915	276 018
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	115
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2 000	8 514
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	94 915	200 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	22 003
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	45 386
Платежи - всего	4220	(696 226)	(461)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(301)	(461)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(2 000)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(693 925)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(599 311)	275 557

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	(9 410)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(9 410)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(9 410)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(960 799)	622 582
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	961 073	338 491
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	274	961 073
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Сорокин Владимир
Леонидович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб) за 2017 год ООО "ЮИТ Казань"**

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						На конец периода		
			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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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 2017 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	



Руководитель
 Леонидович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

20 февраля 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		на начало года		в течение периода		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	32 728	(12 946)	567	(994)	947	(2 416)	-	-	-	-	32 301	(14 415)		
	5210	за 2016 г.	15 298	(10 726)	20 327	(2 897)	2 576	(4 796)	-	-	-	-	32 728	(12 946)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017 г.	4 780	(3 379)	107	(695)	695	(726)	-	-	-	-	4 192	(3 410)		
	5211	за 2016 г.	5 449	(3 383)	433	(1 102)	1 067	(1 063)	-	-	-	-	4 780	(3 379)		
Офисное оборудование	5202	за 2017 г.	4 829	(3 689)	460	(299)	252	(806)	-	-	-	-	4 990	(4 243)		
	5212	за 2016 г.	4 944	(2 958)	333	448	162	(893)	-	-	-	-	4 829	(3 689)		
Здания	5203	за 2017 г.	21 452	(4 551)	-	-	-	(729)	-	-	-	-	21 452	(5 280)		
	5213	за 2016 г.	1 891	(1 885)	19 561	-	-	(2 666)	-	-	-	-	21 452	(4 551)		
Сооружения	5204	за 2017 г.	174	(174)	-	-	-	-	-	-	-	-	174	(174)		
	5214	за 2016 г.	174	(155)	-	-	-	(19)	-	-	-	-	174	(174)		
Другие виды основных средств	5205	за 2017 г.	438	(193)	-	-	-	(86)	-	-	-	-	438	(279)		
	5215	за 2016 г.	438	(106)	-	-	-	(86)	-	-	-	-	438	(193)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2017 г.	1 055	(961)	-	-	-	(69)	-	-	-	-	1 055	(1 030)		
	5216	за 2016 г.	2 327	(2 164)	-	(1 272)	1 272	(69)	-	-	-	-	1 055	(961)		
Инструмент	5207	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5217	за 2016 г.	75	(75)	-	(75)	75	-	-	-	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	402	(33)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	402	(46)		
	5230	за 2016 г.	402	(19)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	402	(33)		
Объекты недвижимости	5221	за 2017 г.	402	(33)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	402	(46)		
	5231	за 2016 г.	402	(19)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	402	(33)		

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 2017 г.	-	315	-	(315)	-
	5250	за 2016 г.	-	513	-	(513)	-
в том числе: Собственные объекты основных фондов	5241	за 2017 г.	-	315	-	(315)	-
	5251	за 2016 г.	-	513	-	(513)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
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	521 323	505 847	557 211
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) _____
 Сорокин Владимир
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

20 февраля 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 2017 г.	-	-	2 000	(2 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	7 964	-	-	(7 964)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	5302	за 2017 г.	-	-	2 000	(2 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	7 964	-	-	(7 964)	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	693 925	(94 915)	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	200 000	-	-	(200 000)	-	-	-	-	-	599 010	-
в том числе:													
Предоставленные займы	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	200 000	-	-	(200 000)	-	-	-	-	-	-	-
Иные краткосрочные финансовые вложения	5307	за 2017 г.	-	-	693 925	(94 915)	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	599 010	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017 г.	-	-	695 925	(96 915)	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016 г.	207 964	-	-	(207 964)	-	-	-	-	-	599 010	-

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	-	-	-



Руководитель

(Handwritten signature)

(подпись)

Сорокин Владимир
Леонидович

(расшифровка подписи)

20 февраля 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 2017 г.	558 762	(79 558)	597 323	(859 132)	43 237	(16 484)	X	296 953	(52 805)	
	5420	за 2016 г.	308 397	(17 954)	753 556	(503 191)	15 874	(77 478)	X	558 762	(79 558)	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	2 366	-	48 966	(47 795)	-	-	(6 724)	3 537	-	
	5421	за 2016 г.	7 804	-	33 115	(38 553)	-	-	(2 723)	2 366	-	
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	456 201	(79 483)	105 588	(341 315)	43 162	(16 484)	(319 435)	220 474	(52 805)	
	5422	за 2016 г.	74 774	(13 294)	445 867	(64 440)	11 289	(77 478)	(40 708)	456 201	(79 483)	
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	4 846	(75)	79	(4 645)	75	-	(4 270)	280	-	
	5423	за 2016 г.	15 702	(4 660)	375	(11 231)	4 585	-	(11 231)	4 846	(75)	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	34 557	-	347 299	(372 495)	-	-	347 299	9 361	-	
	5424	за 2016 г.	16 853	-	76 851	(59 147)	-	-	76 851	34 557	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	53 878	-	68 271	(64 047)	-	-	(18 585)	58 102	-	
	5425	за 2016 г.	185 395	-	191 708	(323 225)	-	-	(18 349)	53 878	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	6 914	-	27 120	(28 835)	-	-	(1 715)	5 199	-	
	5426	за 2016 г.	7 869	-	5 640	(6 595)	-	-	(3 840)	6 914	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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)
 Сорокин Владимир
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

20 февраля 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		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	153 206	(6 313)	850 077	64 393	(963 408)	(4)	(171)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2016 г.	208 688	(6 237)	1 962 796	66 042	(2 084 320)	(4)	(171)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2017 г.	1 713	-	595 143	-	(595 580)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016 г.	1 057	-	1 367 629	-	(1 366 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2017 г.	51 645	(6 124)	78 576	-	(72 632)	(4)	44	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016 г.	113 687	(6 063)	149 900	-	(211 942)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2017 г.	99 848	(189)	176 358	64 393	(295 196)	-	(215)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016 г.	93 944	(174)	445 267	66 042	(505 405)	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2017 г.	153 206	(6 313)	850 077	64 393	(963 408)	(4)	(171)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016 г.	208 688	(6 237)	1 962 796	66 042	(2 084 320)	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-

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	6 484	-	6 313	-	6 272	35
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 080	-	6 124	-	6 272	35
прочая	5543	404	-	189	-	-	-
	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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	458 525	1 257 550	7	(1 573 196)	-	-	-	X	X	141 706
в том числе:	5580	за 2016 г.	2 725 242	2 335 911	458	(4 602 975)	-	-	-	X	X	458 525
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	117 964	752 144	-	(804 577)	-	-	-	-	-	64 350
	5581	за 2016 г.	165 200	599 522	-	(646 652)	-	-	-	-	-	117 964
авансы полученные	5562	за 2017 г.	249 564	190 513	-	(427 922)	-	-	-	-	-	12 155
	5582	за 2016 г.	136 732	290 821	-	(177 984)	-	-	-	-	-	249 564
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	1 059	52 009	7	(48 546)	-	-	-	-	-	4 529
	5583	за 2016 г.	861	211 001	-	(210 803)	-	-	-	-	-	1 059
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	140	9 410	458	(10 008)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017 г.	9 612	1 694	-	(8 620)	-	-	-	-	-	2 686
	5586	за 2016 г.	765	77 073	-	(68 226)	-	-	-	-	-	9 612
	5567	за 2017 г.	80 326	261 190	-	(283 530)	-	-	-	X	X	57 966
	5587	за 2016 г.	2 421 544	1 148 084	-	(3 489 302)	-	-	-	X	X	80 326
Итого	5550	за 2017 г.	458 525	1 257 550	7	(1 573 196)	-	-	-	X	X	141 706
	5570	за 2016 г.	2 725 242	2 335 911	458	(4 602 975)	-	-	-	X	X	458 525

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Сорокин Владимир
Леонидович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	42 063	32 120
Расходы на оплату труда	5620	57 604	55 246
Отчисления на социальные нужды	5630	15 947	15 948
Амортизация	5640	2 211	4 810
Прочие затраты	5650	139 963	544 650
Итого по элементам	5660	257 788	652 774
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 222)	(399 130)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	265 488	143 672
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	519 054	397 316



Руководитель _____
 (подпись)
Сорокин Владимир Леонидович
 (расшифровка подписи)

20 февраля 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	101 023	14 810	(60 063)	-	55 770
в том числе:						
Резервы по неиспользованным отпускам	5701	5 060	7 079	(5 494)	-	6 645
Резерв на выплату ежегодного вознаграждения	5702	10 949	3 692	(10 712)	-	3 929
Резервы гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	5703	26 423	3 473	(1 959)	-	27 937
Резервы предстоящих расходов на сезонные и строительные работы	5704	58 292	549	(41 898)	-	16 943
Резервы по судебным искам	5705	299	17	-	-	316



Руководитель
 (подпись)
 20 февраля 2018 г.

Сорокин Владимир
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

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	65 274	58 114	578 478
Залог права аренды земли при регистрации первого ДДУ согласно законодательства	5811	65 274	58 114	578 478



Руководитель _____
(подпись)

Сорокин Владимир
Леонидович
(расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		Получено за год	На начало года	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 2017 г.	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
за 2017 г.	5911	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Сорокин Владимир
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2018 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2017 ГОД
ООО «ЮИТ Казань»**

ПОЯСНЕНИЯ

Содержание

I. Общие сведения	3
1. Информация об Обществе	3
2. Операционная среда Общества	4
II. Учетная политика	5
1. Основа составления	5
2. Активы и обязательства в иностранных валютах	5
3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
4. Основные средства	6
5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы	7
6. Финансовые вложения	7
7. Запасы	8
8. Расходы будущих периодов	8
9. Дебиторская задолженность	9
10. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	9
11. Уставный, добавочный и резервный капитал	10
12. Кредиты и займы полученные	10
13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	10
14. Расчеты по налогу на прибыль	12
15. Доходы	12
16. Расходы	12
17. Изменения в учетной политике Общества на 2017 год	13
18. Изменения в учетной политике Общества на 2016 год	13
III. Раскрытие существенных показателей	14
1. Основные средства	14
2. Прочие внеоборотные активы	14
3. Финансовые вложения	15
4. Запасы	15
5. Дебиторская задолженность	16
6. Денежные средства и денежные эквиваленты	17
7. Капитал и резервы	17
8. Займы полученные	18
9. Кредиторская задолженность	19
10. Налоги	20
11. Выручка от продаж	22
12. Расходы по обычным видам деятельности	23
13. Прочие доходы и прочие расходы	24
14. Затраты на приобретение (производство) и использование энергетических ресурсов	25
15. Связанные стороны	26
16. О бенефициарных владельцах	29
17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	29
18. События после отчетной даты	30
19. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	30
20. Обеспечения обязательств	31
21. Управление финансовыми рисками	31
22. Допущение непрерывности деятельности	32

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Казань» (далее «Общество») образовано в 2010 г. Основными видами деятельности Общества в 2017 году являлись выполнение функций заказчика-застройщика-инвестора при строительстве зданий и сооружений на территории г. Казани и продажа построенных квартир и нежилых помещений.

С 01.07.2014 Общество совмещает функцию заказчика-застройщика и подрядчика.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2017 составила 83 человека (на 31.12.2016 – 88 человека, на 31.12.2015 – 99 человек).

Общество зарегистрировано по адресу 421001, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 46, помещение 1001.

ОКОПФ 12300

ОКФС 23

Единица измерения – тыс. рублей.

В апреле 2016 года произведена реорганизация Общества в форме присоединения к нему другого юридического лица Закрытое Акционерное Общество «ЮИТ Недвижимость».

В результате реорганизации Участниками общества по состоянию на 31.12.2017 г. являются:

- «ЮИТ Нептунус Ою» номинальная стоимость доли 259 999 260 рублей (95.764%)
- «ЮИТ Уранус Ою» номинальная стоимость доли 11 500 740 рублей (4,236%)

До апреля 2016 года единственным участником Общества являлся «ЮИТ Нептунус Ою».

К органам управления Общества относятся:

- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2017 входят:

- Уускоски Юкка-Пекка – Председатель Совета директоров, старший вице-президент по развитию бизнеса представительства АО «ЮИТ Ракенус ОЮ»;
- Кемппинен Йоуко – Старший Вице Президент, Инвестиции и Развитие бизнеса АО «ЮИТ Ракенус ОЮ»;
- Рыбкин Александр Сергеевич – Директор по развитию строительства представительства АО «ЮИТ Ракенус ОЮ»;
- Матти Тиайнен – финансовый контролер группы предприятий по России.
- Сорокин Владимир Леонидович – Генеральный директор ООО «ЮИТ Казань».

Общее руководство осуществляет единоличный (Генеральный директор), второй единоличный (Директор) и коллегиальный (Правление) исполнительные органы Общества.

В состав Правления Общества входят должностные лица ООО «ЮИТ Казань»:

- Сорокин Владимир Леонидович – Генеральный директор;
- Степанов Владимир Сергеевич – Руководитель СДО;
- Валиуллина Алсу Шамильевна – Ведущий инженер-экономист;
- Шавшин Максим Анатольевич – Руководитель Службы Заказчика.

Ревизором Общества на 31.12.2017 является Матти Тиайнен – финансовый контролер группы предприятий по России.

2. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2017 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Эти события могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

Правовые риски для Общества в основном связаны с изменением налогового и гражданского законодательства.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков Общества. В целях минимизации данного риска Общество утвердило стандарты качества объектов долевого строительства. Данная мера будет способствовать исключению риска о негативном восприятии качества строительства жилой недвижимости. Кроме того, на сайте Общества клиенты Общества могут высказать свои пожелания.

Для соблюдения договорных обязательств, Советом директоров Общества рекомендовано учесть время необходимое для передачи объектов участникам долевого строительства и увеличить срок строительства по отношению к нормативному сроку строительства на 6 – 8 месяцев с правом досрочного исполнения обязательства по передаче построенного объекта дольщикам.

В своей деятельности Общество строго придерживается правил деловой этики, утвержденных концерном ЮИТ, что исключает сговор с другими компаниями застройщиками по установлению цены на жилую недвижимость.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Риски, связанные с возможными военными конфликтами,

введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий в Республике Татарстан и в Российской Федерации маловероятны.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации, и активов, и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности)

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствует намерение и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности в ближайшие 12 месяцев.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, на балансе организации отсутствует. Курсы валют составили 57,6002 руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2017 г. (31 декабря 2016 г. – 60,6569 руб., 31 декабря 2015 г. – 72,8827 руб.), 68,8668 руб. за 1 евро на 31 декабря 2017 г. (31 декабря 2016 г. – 63,8111 руб., 31 декабря 2015 г. – 79,6972 руб.).

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства

В составе основных средств отражены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

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

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включены в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2011, учитываются в составе материально-производственных запасов.

До 01.01.2011 в составе материально-производственных запасов учитывались объекты со стоимостью до 20 тыс. руб. за единицу.

Основные средства, принятые к учету до 01.01.2011 и имеющие стоимость менее 40 тыс. руб. за единицу, после указанной даты продолжают учитываться в составе основных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, а также в соответствии с внутренними документами Концерна ЮИТ.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	5 – 30
Сооружения	5
Машины и оборудование	1 – 7
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 – 7
Инструмент	1 – 2

Начисление амортизации по всем объектам основных средств осуществляется линейным способом. По объектам основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования), амортизация не начисляется.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

В состав незавершенного вложения во внеоборотные активы также включаются затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемых дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия (Федеральный закон от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и инвестиционным договорам (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»). Данные затраты отражены в балансе с учетом входящего НДС.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, возмещаемые дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия и инвестиционным договорам, отражаются по дополнительно введенной строке 1191 «Незавершенное строительство объектов, строящихся за счет участников долевого строительства» к статье 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются равномерно в прочие доходы (расходы) Общества.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные и прочие финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

7. Запасы

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Запасы сырья и материалов, рыночная стоимость которых в конце отчетного года оказалась ниже фактических затрат на приобретение в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым снижением цен, и которые используются при производстве продукции, текущая рыночная стоимость которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, отражены по рыночной стоимости. На сумму снижения стоимости материалов образован резерв, отнесенный на увеличение прочих расходов. При этом стоимость таких материалов отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оценивались по средней себестоимости.

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов.

В составе готовой продукции отражены объекты недвижимости, построенные Обществом для дальнейшей реализации. Готовая продукция (объекты недвижимости) в учете заказчика-застройщика оценивается по фактической производственной себестоимости с учетом расходов на содержание заказчика-застройщика, без применения нормативной себестоимости и выявленных отклонений и с учетом управленческих (общехозяйственных) расходов.

Готовая продукция (объекты недвижимости) в учете заказчика-застройщика-подрядчика оценивается по фактической производственной себестоимости без применения нормативной себестоимости и выявленных отклонений и без учета управленческих (общехозяйственных) расходов.

Прочая готовая продукция оценена по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов.

Оценка готовой продукции при выбытии производится:

- по объектам недвижимости – по себестоимости каждой единицы.

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится:

- по объектам недвижимости – по фактической стоимости приобретения.

8. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда, понесенные в связи с предстоящими работами; расходы будущих периодов по программному обеспечению; расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг; расходы на страхование; расходы по аренде; дисконт по собственным векселям и облигациям) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от срока использования. Если он превышает 12 месяцев, то по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I баланса; если нет, то по строке 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II бухгалтерского баланса.

Расходы, связанные с незавершенными договорами строительного подряда, отражаются по строке 1210 «Запасы» раздела II бухгалтерского баланса.

9. Дебиторская задолженность

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности.

10. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам 4119 «Прочие поступления» / 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

11. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вноса учредителя. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества включает сумму эмиссионного дохода, полученного от превышения продажной стоимости над номинальной стоимостью размещенных акций; дохода, полученного от превышения стоимости вклада участника в уставной капитал над номинальной стоимостью; курсовую разницу, возникшую по расчетам с акционерами по вкладам в уставный (складочный) капитал Общества в иностранной валюте и НДС по активам, принятым в качестве вноса в уставной (складочный) капитал.

Согласно уставу Общество может создавать резервный фонд и иные фонды в размере и порядке, определяемом решениями Совета директоров.

12. Кредиты и займы полученные

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей, выпуска облигаций с процентами (дисконтом) сумма причитающихся к оплате процентов (дисконта) относятся на прочие расходы в течение периода погашения векселя, облигации равномерно.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности Общества проценты, начисленные по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков/инвесторов, в течение срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу».

При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками/инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

Увеличение оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости относится на прочие расходы и отражается в качестве процентов к уплате в отчете о финансовых результатах.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков;
- оценочное обязательство на выплату ежегодного вознаграждения;
- оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание с учетом НДС;
- оценочное обязательство предстоящих расходов на сезонные и строительные работы без учета НДС;
- оценочное обязательство по судебным искам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Сумма оценочного обязательства на выплату ежегодного вознаграждения определяется положением «Международные строительные услуги: порядок учёта начислений» Концерна ЮИТ и иными локальными нормативными актами Общества, с учётом страховых взносов.

Сумма оценочного обязательства на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание определяется как доля фактически осуществленных расходов по гарантийному ремонту и обслуживанию в объеме выручки по договорам поставки продукции за предыдущие три года, умноженная на сумму выручки по таким договорам за отчётный период.

Сумма оценочного обязательства предстоящих расходов на сезонные и строительные работы определяется в размере, обоснованном расчётом сметно-договорного отдела Общества.

Размер оценочного обязательства по судебным искам определяется на основании заключения юридической службы Общества.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными.

При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

14. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в строку 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Величина списанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств включена в показатель строки 2450 «Изменение отложенных налоговых активов» и 2430 «Изменение отложенных налоговых обязательств» отчета о финансовых результатах.

За отчетные периоды, представленные в бухгалтерской отчетности, ставки налога на прибыль не менялись.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражены развернуто.

15. Доходы

Выручка от продажи недвижимого имущества по договорам купли-продажи признаётся по дате регистрации свидетельства о собственности на объект недвижимого имущества.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве либо инвестиционным договорам признаётся по окончании строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Выручка заказчика-застройщика определяется по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

16. Расходы

Себестоимость услуг по деятельности заказчика-застройщика и при совмещении функции заказчика – застройщика и подрядчика

Себестоимость услуг по деятельности заказчика-застройщика и при совмещении функции заказчика-застройщика и подрядчика включает текущие затраты на организацию строительства и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются на себестоимость услуг заказчика-застройщика.

В составе коммерческих расходов заказчика-застройщика и при совмещении функции заказчика-застройщика и подрядчика отражаются следующие затраты: оплата труда, аренда, содержание зданий, сооружений, помещений и инвентаря, отделка квартир, услуги по поиску клиентов, госпошлина, коммунальные расходы, реклама, представительские расходы.

Коммерческие расходы, понесенные по объектам недвижимости, списываются в момент реализации объектов недвижимости (готовой продукции, товаров).

Затраты, связанные с коммунальными расходами, понесенные по объектам недвижимости не учитываемые на балансе Общества, но находящиеся на ее содержании до подписания акта приема-передачи объекта недвижимости учитываются в составе прочих расходов.

Расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров, учитываются в составе прочих расходов.

17. Изменения в учетной политике Общества на 2018 год

Изменения в учетную политику Общества на 2018 год не вносились.

18. Изменения в учетной политике Общества на 2017 год

С 01.01.2017 года внесены изменения в учет затрат: затраты, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» подлежат ежемесячному списанию в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения». Затраты, учитываемые на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность», ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Затраты, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» на 01.01.2017 г. списываются на себестоимость в момент реализации объектов недвижимости (готовой продукции, товаров). Затраты, возникшие в течении 2017 года ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Ретроспективный пересчет показателей отчетности 2016 года не производился в связи с существенными трудовыми и временными затратами и учета расходов в аналитическом учете по объектно и номенклатурно. По оценке Общества существенного влияния, на финансовый результат изменение показателей не оказало.

С 01.01.2017 г. внесены изменения в учет средств целевого финансирования: если на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выполнены не все обязательства застройщика (в том числе, обязательства по работам сезонного характера, обязательства по комплексным расходам – предстоящие расходы), то соответствующая часть средств дольщиков не учитывается при определении финансового результата.

Указанный подход не влияет на финансовый результат.

После выполнения обязательств по предстоящим расходам (в том числе завершения необходимых комплексных расходов) финансовый результат определяется в виде экономии, которая рассчитывается как разница между суммой целевого финансирования, не учтенной при определении финансового результата на момент ввода объекта в эксплуатацию и соответствующей долей возмещаемых затрат, выполненных после ввода объекта в эксплуатацию (в том числе долей комплексных расходов, завершающихся после ввода объекта в эксплуатацию).

Закреплен порядок учета и распределения комплексных расходов.

Общество с 01.01.2017 г. перешло на исчисление ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль организации, исходя из фактически полученной прибыли.

Исчисление НДС со стоимости работ, выполненных собственными силами, не производится так как Объектом налогообложения не признаются операции по передаче имущества, если такая передача носит инвестиционный характер (пп. 1 п. 2 ст. 146 НК РФ).

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Основные средства, полученные в аренду

Движение основных средств, полученных в аренду:

За 2017 год

в тыс. руб.

Наименование строки соответствующей формы бухгалтерской отчетности	31.12.2016	Договоры, заключенные в 2017 году	Договоры, расторгнутые в 2017 году	31.12.2017
Земельные участки	446 505	-	-	446 505
Офисное помещение	53 269	-	-	53 269
Прочие объекты	6 073	17 644	2 168	21 549
Итого	505 847	17 644	2 168	521 323

За 2016 год

в тыс. руб.

Наименование строки соответствующей формы бухгалтерской отчетности	31.12.2015	Договоры, заключенные в 2016 году	Договоры, расторгнутые в 2016 году	31.12.2016
Земельные участки	445 505	-	-	446 505
Офисное помещение	76 333	-	23 064	53 269
Прочие объекты	34 373	600	28 900	6 073
Итого	557 211	600	51 964	505 847

2. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству объектов, строящиеся за счет средств участников долевого строительства и расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

в тыс. руб.

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Незавершенное строительство объектов, строящихся за счет участников долевого строительства	797 184	407 719	2 468 811
Из него незавершенное строительство объектов, по которым зарегистрированы договоры долевого участия в том числе:	131 974	252 793	2 115 836
4011 17-ти этажный жилой дом	131 974	-	-
3011 Закиева жилой дом № 1	-	252 793	80 160
0007 20-ти этажный жилой дом	-	-	363 383
0008 20-ти этажный жилой дом	-	-	310 641
0006 18-ти этажный жилой дом	-	-	306 157
0009 18-ти этажный жилой дом	-	-	284 191
0004 16-ти этажный жилой дом	-	-	280 085
0010 16-ти этажный жилой дом	-	-	254 703
3012 Закиева жилой дом № 2	-	-	236 516
Итого	797 184	407 719	2 468 811

3. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения

Вложения в уставные капиталы

В декабре 2013 года Общество приобрело 99% доли в ООО «Современник», которое в феврале 2014 было переименовано в ООО «ЮИТ Сервис Казань» (далее – «Сервисная компания»).

В 2014 году Общество приняло решение об увеличении уставного капитала Сервисной компании и внесло денежными средствами 7 920 тыс. руб. (решение участников № 2 от 07.03.2014)

В марте 2016 году Общество продало принадлежащую ему долю в уставном капитале ООО «ЮИТ Сервис Казань» ЮИТ Юпитер Ою (YIT Jupiter Oy) и получило денежные средства в сумме 8 514 тыс. руб.

В июне 2017 года Общество приобрело 100% доли в ООО «ОЦО» и внесло в уставный капитал денежные средства в сумме 2 000 тыс. руб. (протокол заседания совета директоров от 31.03.2017 г.)

В октябре 2017 года Общество продало принадлежащую ему долю в уставном капитале ЮИТ Нептунус Ою (YIT Neptunus Oy) и получило денежные средства в сумме 2 000 тыс. руб.

	тыс. руб.		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Вложения в дочернее общество	-	-	7 964

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные займы Общества на 31.12.2017 г. – отсутствуют (на 31.12.2016 – отсутствуют, на 31.12.2015 – 200 000 тыс. руб.) были предоставлены в 2015 году YIT Oyj, головной компании группы ЮИТ. Процентная ставка по займу рассчитывалась на основании трехмесячной ставка MosPrime увеличенной на 0,96%.

По состоянию на 31.12.2017 – по строке 1240 отражены краткосрочные финансовые вложения в сумме 599 010 тыс. руб. в соответствии с Рамочным соглашением по управлению наличностью RU08 от 01.08.2017 г. Заключенного между Обществом и ЮИТ ОЦО. Процентная ставка по депозиту рассчитывалась на основании 1-месячной ставки MosPrime увеличенной на 0,49%. По овердрафту на основании 6-месячной ставки MosPrime увеличенной на 0,67%

Дополнительная информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов (материалов, товаров, готовой продукции, незавершенного производства).

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в разделе 4 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, а

также затраты на изготовление материально-производственных запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов), а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Показатели по графе «Оборот запасов между их группами (видами)» включают изменение отдельных групп (видов) запасов в результате перехода из одного вида запасов в другой.

5. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой в отчетном году был создан резерв, составила 6 484 тыс. руб. (в 2016 г. – 6 313 тыс. руб., в 2015 г. – 6 237 тыс. руб.).

В отчетном периоде за счет резерва по сомнительным долгам списана дебиторская задолженность в сумме 44 тыс. руб., в 2016 г. резерв не использовался, в 2015 г. списана дебиторская задолженность в сумме 1 006 тыс. рублей.

Наиболее крупными дебиторами Общества по авансам, выданным являются:

Наименование предприятия	в тыс. руб.		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
ОАО Сетевая компания	29 850	61	39 035
МУП Водоканал	9 987	28 641	62
ООО Кристалл+	6 018	9 218	9 218
ЮИТ Корпорашн	5 179	-	-
ООО ВТО	1 698	-	-
ООО Архитектурный дом «АДТ»	1 495	5 115	-
ООО Интехметалл	779	719	-
Комитет внешнего благоустройства	513	-	-
АО Татэнерго	362	558	-
АО Татэнергосбыт	37	2 302	-
ООО ПрофИнформЗащита	-	3 168	5 190
ООО Консиб-Ижевск	-	435	-
ООО Интек	-	406	-
ЗАО КОНЕ Лифтс	-	-	26 274
ООО Континет-Плюс	-	-	10 587
ООО Профбетон	-	-	4 446
ООО ИнКом	-	-	3 528
ООО СФ РР Групп	-	-	2 396
ООО Торэкс	-	-	1 783
ООО ЦЗИ	-	-	1 163
ООО ТПК Оконный клуб	-	-	6
ООО Бриз СК	-	-	2
Прочие дебиторы	1 667	1 022	9 997
Итого	57 585	51 645	113 687

* Суммы указаны без учета резерва по сомнительным долгам.

По строке «Прочая» в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах представлен НДС по авансам и предоплате в сумме 615 тыс. руб. в 2017 г. (27 128 тыс. руб. в 2016 г., 35 691 тыс. руб. в 2015 г.).

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	в тыс. руб.		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Средства на расчетных счетах	191	646 789	338 478
Средства на специальных счетах в банках	83	314 284	13
Итого	274	961 073	338 491

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Наименование показателя	в тыс. руб.	
	2017	2016
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129), в том числе:		
НДС	28 817	77 914
Страховые взносы во внебюджетные фонды	-	18 582
Прочие налоги и сборы	18 994	7 619
Благотворительность, мероприятия культурно-просветительного характера	421	345
Неустойка участникам долевого строительства	237	199
Прочие платежи	875	1 507
Итого	49 347	106 166

7. Капитал и резервы

7.1 Уставный капитал

В апреле 2016 года произведена реорганизация Общества в форме присоединения к нему другого юридического лица Закрытое Акционерное Общество «ЮИТ Недвижимость» (Решение единственного участника от 07.10.2015 г.). В результате реорганизации уставный капитал общества увеличился на 11 500 тыс. руб.

На 31.12.2017 и на 31.12.2016 года величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества и составляет 271 500 тыс. руб. и состоит из взносов его участников:

- «ЮИТ Нептунус Ою» номинальная стоимость доли 259 999 260 рублей (95,764%)
- «ЮИТ Уранус Ою» номинальная стоимость доли 11 500 740 рублей (4,236%)

По состоянию на 31.12.2015 уставный капитал Общества состоял из взноса единственного учредителя «ЮИТ Нептунус Ою». Величина уставного капитала составляла 260 000 тыс. руб.

7.2 Добавочный капитал

В 2016 году произошло увеличение добавочного капитала в результате реорганизации и присоединения другого юридического лица на сумму 16 752 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2017 в составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество учитывает эмиссионный доход в сумме 426 752 тыс. рублей (на 31.12.2016 – 426 752 тыс. руб., на 31.12.2015 – 410 000 тыс. руб.).

7.3 Резервный капитал

В соответствии с законодательством и действующим в 2015 году уставом Обществом создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества. Согласно уставу Общества отчисления, в резервный фонд производятся в размере 5% от чистой прибыли соответствующего года до достижения установленной величины.

В 1 квартале 2016 году по итогам полученной в 2015 году чистой прибыли в сумме 225 004 тыс. руб. был создан резервный капитал в размере 5% от чистой прибыли, что составляет 11 250 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2017 и 31.12.2016 г. резервный капитал составил 11 250 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 резервный фонд не создавался по причине отсутствия чистой прибыли Общества.

8. Займы полученные

В 2014 году Обществу была открыта кредитная линия с УИТ Оуј, головной компанией группы ЮИТ, на общую сумму 1 169 000 тыс. руб., из которых было использовано 511 000 тыс. руб. По состоянию на 19.10.2015 г. кредит полностью погашен.

	в тыс. руб.	
	2017	2016
Баланс займа на начало года	-	140
Начисленные проценты	-	-
Уплаченные проценты	-	140
Погашение	-	-
Баланс займа на конец года	-	-

Процентные ставки по займам (% годовых)

	в %	
	2017	2016
Краткосрочные займы в российских рублях	-	Ставка MosPrime + 5,71%

От ЗАО «ЮИТ Недвижимость» в связи с присоединением на правах правопреемника была получена задолженность по займу от УИТ Оуј в сумме 9 410 тыс. руб. и задолженность по процентам в сумме 345 тыс. руб.

В 2016 году были начислены проценты из расчета Ставка MosPrime + 5,71% и включены в состав строки 2330 «Проценты к уплате» в сумме 113 тыс. руб.

На 31.12.2017 все займы погашены.

В 2017 и 2016 годах проценты по займам не включались в стоимость инвестиционных активов. В 2015 сумма процентов по займам, включенная в стоимость инвестиционных активов, составила 31 549 тыс. руб.

9. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены в развернутом виде.

Крупнейшими кредиторами Общества являются:

Наименование предприятия	в тыс. руб.		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Кредиторы – физические лица	12 155	118 160	63 587
ООО СФ РР Групп	7 637	18 239	9 341
ООО Континент-Плюс	4 791	5 651	3 850
ООО АСТ Групп	4 342	8 473	13 732
ООО ИнКом	3 882	1 798	5 011
Филиал АО «ЮИТ Марс Ою»	3 824	3 092	2 602
ООО КРК групп	3 744	13 261	13 367
ООО БРИЗ СК	3 742	4 062	8 213
ООО Светлый дом	3 502	9 849	21 101
ООО ПрофИнформЗащита	3 114	-	-
ООО ЮИТ Сервис Казань	2 541	1 955	3 361
ООО Гринстан ЛК	1 942	2 880	14 862
ООО СтройСервисЭлектро СК	1 516	3 636	4 731
ООО МЛА+СПБ	1 443	-	-
ООО РемСтройМонтаж	1 440	-	-
ООО ИК Комплект-пласт	1 365	-	-
ООО Интехметалл	1 297	1 565	2 472
ООО Гринстан ЛСК	1 091	4 698	-
ООО Первое транспортное управление	1 080	-	-
ООО ВТО	1 024	-	-
ООО ТКС-Групп	980	4 712	-
ООО Инженерный центр Энерготехаудит	941	-	-
ЮИТ Информационные системы	862	-	-
ООО Медиум	731	731	2 331
ООО Капиталл СТК	639	-	-
ООО Энергостандарт	534	3 950	2 574
ООО Кристалл+	-	3 200	3 200
ООО Омега-ВН	-	83 100	33 558
ООО ПСГ	-	30 248	-
ООО Кэпитал Риелт	-	17 688	17 688
ООО Койн Систем	-	8 447	-
ООО Профбетон	60	6 201	8 116
ООО Нефтепроводстройинвест	-	1 759	1 759
ЮИТ Информейшн Сервисис ОЮ	-	1 211	11 434
ООО Ника	-	-	14 029
УИТ ОУЈ	-	-	8 182
ООО МХ	-	-	5 971
ООО АСТ Инжиниринг	-	-	-
Прочие кредиторы	8 972	18 574	27 625
Итого	79 191	377 140	302 697

В 2017 году на финансовый результат была списана кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности на сумму 1 180 тыс. рублей.

Задолженность участникам долевого строительства приведена в следующей таблице:

в тыс. руб.

Объект строительства	Задолженность инвесторам, (дольщикам) на 31.12.2017	Задолженность инвесторам, (дольщикам) на 31.12.2016	Задолженность инвесторам, (дольщикам) на 31.12.2015
4011 17-ти этажный жил.дом	57 986		
3011 Закиева жилой дом №1	-	80 326	-
0007 20-ти этажный жил. дом	-	-	453 468
0004 16-ти этажный жил. дом	-	-	449 984
0006 18-ти этажный жил. дом	-	-	438 898
0008 20-ти этажный жил. дом	-	-	343 279
0010 16-ти этажный жил. дом	-	-	293 005
0009 18-ти этажный жил. дом	-	-	268 367
3012 Закиева жилой дом №2	-	-	174 543
0005 20-ти этажный жил. дом	-	-	-
0003 17-ти этажный жил. дом	-	-	-
0002 17-ти этажный жил.дом	-	-	-
Итого	57 986	80 326	2 421 544

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2017 составила 4 529 тыс. руб., в том числе: налог на землю – 2 198 тыс. руб., расчеты по социальному страхованию и пенсионному обеспечению – 1 810 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 521 тыс. руб.,

Кредиторская задолженность по налогам и сборам на 31.12.2016 составила 1 059 тыс. руб., в том числе: налог на землю – 949 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 110 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по налогам и сборам на 31.12.2015 составила 861 тыс. руб., в том числе: налог на землю – 842 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 19 тыс. руб.

10. Налоги

10.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам составила 44 208 тыс. руб. (28 324 тыс. руб. – в 2016 году). НДС по приобретенным ценностям составил 38 910 тыс. руб. (98 322 тыс. руб. – в 2016 году), в том числе предъявленный к вычету – 30 383 тыс. руб. (34 722 тыс. руб. – в 2016 году).

10.2 Налог на прибыль организации

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год, составила 13 438 тыс. руб. (в 2016 году исходя из бухгалтерской прибыли 186 225 тыс. руб.).

В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 12 109 тыс. руб.

(в 2016 году – 54 840 тыс. руб.), повлекших возникновение постоянных налоговых обязательств – 2 422 тыс. руб. (в 2016 году – 10 968 тыс. руб.).

Постоянные налоговые обязательства сформированы в результате возникновения постоянных разниц в связи с различиями отражения в бухгалтерском учете и налогообложении расходов производственного характера сверх установленных норм и расходов по безвозмездной передаче имущества.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 85 478 тыс. руб. (в 2016 году – 175 895 тыс. руб.), в том числе, возникших – 590 тыс. руб. (в 2016 году – 237 360 тыс. руб.) и погашенных – 86 068 тыс. руб. (в 2016 году – 61 465 тыс. руб.). Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в отражении в бухгалтерском учете и налогообложении оценочных обязательств, выручки от продажи объектов недвижимости.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила – 30 398 тыс. руб. (в 2016 году – 640 тыс. руб.), в том числе, возникших – 6 542 тыс. руб. (в 2016 году – 46 600 тыс. руб.) и погашенных – 36 940 тыс. руб. (в 2016 году – 45 960 тыс. руб.). Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в отражении в бухгалтерском учете и налогообложении затрат на уплату процентов по кредитам, используемым на приобретение (строительство) объектов основных средств, с различиями в оценке затрат в незавершенном производстве и стоимости остатка готовой продукции, товаров отгруженных.

По данным налогового учета в 2017 году получен убыток в сумме 585 тыс. руб.

По данным налогового учёта налогооблагаемая прибыль за 2016 г. составила 232 356 тыс. руб.

10.3 Прочие налоги и сборы

Суммы начисленных прочих налогов и сборов включены в расходы по обычным видам деятельности в сумме 13 636 тыс. руб. (в 2016 году – 4 132 тыс. руб.), в прочие расходы – в 2017 году – 120 тыс. руб.

На расходы по обычным видам деятельности отнесены следующие налоги и сборы: налог на имущество – 373 тыс. руб. (в 2016 г. – 304 тыс. руб.), госпошлины – 13 259 тыс. руб. (в 2016 г. – 3 828 тыс. руб.), плата за негативное воздействие на окружающую среду – в 2017 г. – 4 тыс. руб.

11. Выручка от продаж

Выручка Общества (строка 2110 отчета о финансовых результатах) сформирована в связи с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг по видам:

Наименование показателя	в тыс. руб.	
	2017	2016
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика	86 257	1 297 479
Выручка от реализации объектов недвижимости	432 778	39 394
Иные	-	-
Итого	519 035	1 336 873

В 2017 г. выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 3011 12-ти этажный жилой дом стр. №1 со встроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) на 50 детей (далее – «объект 3011») – 86 257 тыс. руб.

Срок строительства объекта 3011 составил 37 месяцев (с июля 2014 года по июль 2017 года).

Продаваемая площадь объекта 3011 составила 6 079,10 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 1739,00 кв. м. (жилых – 1 250,8 кв. м., ДОУ – 488,20 кв. м.), передано дольщикам – 4 340,10 кв. м.

Выручка от реализации объектов недвижимости в 2017 году составила 432 778 тыс. руб. из них от продажи нежилых (офисы, кладовые) – 274 679 тыс. руб., от продажи жилых помещений (квартир) – 119 552 тыс. руб., от продажи парковочных машиномест – 38 547 тыс. руб.

В 2016 г. выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 0004 16-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 0004») – 185 240 тыс. руб.

Срок строительства объекта 0004 составил 34 месяцев (с ноября 2013 года по август 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 0004 составила 6 799,80 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 116,60 кв. м., передано дольщикам – 6 683,20 кв. м.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 0006 18-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 0006») – 198 006 тыс. руб.

Срок строительства объекта 0006 составил 34 месяцев (с ноября 2013 года по август 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 0006 составила 7 451,90 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 103,00 кв. м., передано дольщикам – 7 348,90 кв. м.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 0007 20-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 0007») – 216 747 тыс. руб.

Срок строительства объекта 0007 составил 34 месяцев (с ноября 2013 года по август 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 0007 составила 8 932,60 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 1 123,60 кв. м., передано дольщикам – 7 809,00 кв. м.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 0008 20-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 0008») – 204 750 тыс. руб.

Срок строительства объекта 0008 составил 36 месяцев (с января 2014 года по декабрь 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 0008 составила 9 026,00 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 1 132,80 кв. м., передано дольщикам – 7 893,20 кв. м.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 0009 18-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 0009») – 192 491 тыс. руб.

Срок строительства объекта 0009 составил 31 месяцев (с июня 2014 года по декабрь 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 0009 составила 7 441,10 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 86,20 кв. м., передано дольщикам – 7 354,90 кв. м.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 0010 16-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 0010») – 185 559 тыс. руб.

Срок строительства объекта 0010 составил 31 месяцев (с июня 2014 года по декабрь 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 0010 составила 6 729,20 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 524,20 кв. м., передано дольщикам – 6 205,00 кв. м.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика получена по объекту 3012 12-ти этажный жилой дом № 2 со встроенными офисными помещениями (далее – «объект 3012») – 108 715 тыс. руб.

Срок строительства объекта 3012 составил 30 месяцев (с июля 2014 года по декабрь 2016 года).

Продаваемая площадь объекта 3012 составила 6 287,00 кв. м., из которых учтено в качестве готовой продукции 802,80 кв. м., передано дольщикам – 5 484,20 кв. м.

Выручка от реализации объектов недвижимости в 2016 году составила 39 394 тыс. руб. из них от продажи нежилых помещений (офисы, кладовые) – 733 тыс. руб., парковочные машиноместа – 38 661 тыс. руб.

12. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж Общества сформирована в связи с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг.

Себестоимость продаж (строка 2120 отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Наименование показателя	2017	2016
Расходы на содержание заказчика-застройщика	51 040	315 572
Расходы по реализации объектов недвижимости	372 958	56 167
Иные	-	-
Итого	423 998	371 739

Коммерческие расходы (строка 2210 отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	в тыс. руб.	
	2017	2016
Госпошлина за регистрацию	12 452	-
Коммунальные услуги по собственным помещениям	3 699	-
Вознаграждения агентствам недвижимости	1 207	-
Расходы по аренде земельного участка	605	-
Реклама	211	-
Прочие коммерческие расходы	2 031	-
Итого	20 205	-

Управленческие расходы (строка 2220 отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	в тыс. руб.	
	2017	2016
Расходы на содержание общехозяйственного персонала	34 164	9 843
Консультационные услуги	12 020	4 041
IT услуги и IT оборудование	11 477	4 721
Лизинг и аренда помещений	4 190	1 553
Командировочные расходы	2 175	632
Амортизация	1 184	418
Представительские расходы	1 161	350
Прочие расходы на персонал	1 155	347
Расходы на корпоративные мероприятия	753	198
Электроэнергия и коммунальные услуги	556	189
Офисные расходы	554	168
Расходы на аудиторские услуги	369	234
Услуги связи	385	99
Реклама и маркетинг	169	350
Прочие управленческие расходы	4 538	2 434
Итого	74 850	25 577

13. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	в тыс. руб.			
	2017		2016	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Использование/ начисление резерва под снижение стоимости запасов	43 238	16 484	15 874	77 478
Затраты по объектам после ввода в эксплуатацию	-	9 605	-	289
Продажа иных активов, аренда, услуги	4 495	4 006	1 352	1 338
Расторжение договоров продажи	789	4 836		
Штрафы, пени, неустойки	471	138	1 980	-
Благотворительность	-	432	-	362
НДС не учитываемый для целей налогообложения прибыли	-	338	-	8 042
Резерв сомнительных долгов	-	216	20	96
Продажа основных средств, нематериальных активов,	-	-	8 629	8 113

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	2017		2016	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
капитальных вложений				
Резерв на выплату ежегодного вознаграждения	-	-	-	682
Оприходование излишков, списание недостач и потерь, выявленных в результате инвентаризации	-	-	46	35
Иные операции	4 080	13 733	1 254	5 102
Итого	53 073	49 788	29 155	101 537

14. Затраты на приобретение (производство) и использование энергетических ресурсов

в тыс. руб.

Вид энергетического ресурса	Совокупные затраты на							
	2017				2016			
	Приобретение (Производство)	Использование			Приобретение (Производство)	Использование		
		на произв. цели	на иные цели	реал. на сторону		на произв. цели	на иные цели	реал. на сторону
ЭНЕРГИЯ, в т.ч.								
-электрическая	5 751	4 841	320	590	8 104	6 551	-	1 553
-тепловая	3 400	829	1 371	1 200	4 754	3 809	945	-
ТОПЛИВО в т.ч.								
-жидкое:	-	-	-	-	-	-	-	-
-бензин автомобильный	371	371	-	-	311	311	-	-
Итого	9 522	6 041	1 691	1 790	13 169	10 671	945	1 553

15. Связанные стороны

Конечной головной организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является открытое акционерное общество YIT Oyj, акции которого размещены среди большого числа акционеров, поскольку торгуются на открытом рынке (финская фондовая биржа NASDAQ OMX Helsinki). У YIT Oyj отсутствуют акционеры, имеющие право распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем двадцатью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале YIT Oyj.

Перечень субъектов, осуществляющих контроль и оказывающих значительное влияние, на деятельность ООО «ЮИТ Казань»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны (ОГРН или ИНН)	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Виды операций (типы и цели операций)	Объем операций
1	ЮИТ Нептунус ОЮ	Участник общества	Договор купли-продажи доли в УК от 13.09.2017	2 000
2	ЮИТ Уранус ОЮ	Участник общества	-	-
3	ЮИТ Оюй	косвенное участие 100 % в уставном капитале	Договор 0001-1F459 от 01.01.17, консультационные услуги	6 351
4	Сорокин Владимир Леонидович	Член Совета директоров Общества	Оплата труда (зарботная плата, премии, льготы с учетом начислений страховых взносов)	9 111
5	Степанов Владимир Сергеевич	Член правления	Оплата труда (зарботная плата, премии, льготы с учетом начислений страховых взносов)	1 865
6	Матти Тиайнен	Член Совета директоров Общества	-	-
7	Кемппинен Йоуко	Член Совета директоров Общества	-	-
8	Уускоски Юкка-Пекка	Председатель Совета директоров	-	-
9	Рыбкин Александр Сергеевич	Член Совета директоров Общества	-	-

Перечень субъектов, которые находятся под общим контролем с ООО «ЮИТ Казань»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны (ОГРН или ИНН)	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Виды операций (типы и цели операций)	Объем операций
1	ЮИТ Юпитер Ою	Общий контролирующий собственник	-	-
2	ЮИТ Информейшен сервисес Ою	Общий контролирующий собственник	Договор 0001-1F475 от 01.01.2017, Услуги IT	10 785
3	ЮИТ Ракеннус Ою	Общий контролирующий собственник	-	-
4	ЮИТ Марс Ою	Общий контролирующий собственник	Договор 0001-1D023 от 01.04.2013г., консультационные услуги	12 907

			Соглашение о возмещение затрат	24
5	ЮИТ Сервис Казань	Общий контролирующий собственник	Договоры на коммунальные услуги Агентские договоры Возмещение затрат, аренда	7 533 164 3 804
6	ЮИТ Информационные системы	Общий контролирующий собственник	Договор 0001-1F457/08-IV от 01.01.17, Услуги IT	4 172
7	ЮИТ ОЦО	Общий контролирующий собственник	Договор 001A011/ОЦФ007 от 01.08.17, аренда Возмещение затрат Рамочное соглашение по управлению наличностью RU08 от 01.08.2017 г. Проценты	93 1 207 695 925 17 432

Головная организация

Общество контролируется: «ЮИТ Нептунус Ою», которому принадлежит 95,764% уставного капитала Общества и «ЮИТ Уранус Ою», которому принадлежит 4,236% уставного капитала Общества

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продаж готовой продукции и оказания услуг связанным сторонам представлена в нижеследующей таблице (с НДС):

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	2017	2016
Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	3 804	2 825
ЮИТ Нептунус Ою	2 000	-
ЮИТ ОЦО	1 300	-
ЮИТ МАРС ОЮ	24	77
ЮИТ Юпитер ОЮ	-	8 514
ООО «ЮИТ Информационные системы»	-	9
Основной управленческий персонал	-	1 009
Итого	7 128	12 434

Продажа готовой продукции и оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам в 2017 и 2016 гг.

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (с НДС):

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2017	2016
Конечная головная организация		
YIT OYJ	6 351	11 115

Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
Филиал АО «ЮИТ Марс Ою»	12 907	9 204
ЮИТ Информейшен сервисис Ою	10 785	18 676
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	7 697	11 535
ООО «ЮИТ Информационные системы»	4 172	7 731
ЮИТ Раккенус ОЮ	-	2 567
ЗАО «ЮИТ Недвижимость»	-	548
Итого	41 912	61 376

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях. Услуги дочернего общества ЮИТ Сервис Казань оплачивались по фактическим затратам исполнителя.

Состояние расчетов со связанными сторонами

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	31.12. 2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Краткосрочная задолженность</i>						
Конечная головная организация						
УИТ ОУЈ	5 179	-	5 392	-	-	8 182
Организации Группы, к которой принадлежит Общество						
ООО «ЮИТ ОЦО»	4 209	-	-	-	-	-
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	1 235	342	2 107	2 541	1 957	3 361
Филиал АО «ЮИТ Марс Ою»	17	2 127	-	3 824	3 092	2 602
ЮИТ Раккенус ОЮ	-	-	-	-	2 567	-
ООО «ЮИТ Информационные системы»	-	-	-	862	1 643	1 223
ЮИТ Информейшен сервисис Ою	-	-	-	-	1 211	11 434
Итого	10 640	2 469	7 499	7 227	10 470	26 802

Представленная в таблице дебиторская задолженность связанных сторон не является сомнительной.

Вся дебиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Поступления и платежи связанным сторонам составили (без НДС):

в тыс. руб.

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДС	Поступления	
		2017	2016
Конечная головная организация			
УИТ ОУЈ	4213	-	200 000
УИТ ОУЈ	4214	-	22 003
Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
ООО «ЮИТ ОЦО»	4213	94 915	-
ЮИТ Марс Ою	4119	46 406	-
ООО «ЮИТ ОЦО»	4119	13 366	-
ЮИТ Нептунус Ою	4212	2 000	-
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	4112	1 184	1 415
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	4119	803	527
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	4111	112	1 602
ООО «ЮИТ ОЦО»	4112	65	-

ЮИТ Марс Ою	4111	28	-
ЮИТ Юпитер ОЮ	4212	-	8 514
ЮИТ Марс Ою	4211	-	57
ООО «ЮИТ Информационные системы»	4112	-	9
Основной управленческий персонал	4111	-	1
Итого		158 879	234 128

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДДС	Платежи	
		2017	2016
Конечная головная организация			
УИТ ОУЈ	4121	8 928	19 297
УИТ ОУЈ	4123	-	598
УИТ ОУЈ	4323	-	9 410
Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
ООО «ЮИТ ОЦО»	4223	693 925	-
ЮИТ Информейшен сервисис Ою	4121	12 024	29 703
ЮИТ Марс Ою	4121	10 317	7 385
ООО «ЮИТ Сервис Казань»	4121	5 887	10 073
ООО «ЮИТ Информационные системы»	4121	4 198	6 196
ЮИТ Ракенус Ою	4121	2 567	-
ООО «ЮИТ ОЦО»	4222	2 000	-
ЗАО «ЮИТ Недвижимость»	4121	-	377
Итого		739 846	83 039

Поступления и платежи по операциям со связанными сторонами (за исключением займов, предоставленных связанными сторонами, и займов, выданных связанным сторонам) относятся к денежным потокам по текущей деятельности.

Займы, предоставленные связанными сторонами, и займы, выданные связанным сторонам, относятся к денежным потокам по финансовой и инвестиционной деятельности соответственно.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров и Правления Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

В 2017 и в 2016 г. Общество не начисляло вознаграждения членам Совета директоров за работу в Совете директоров. Вознаграждение членам Совета директоров (заработная плата, премии, льготы с учетом начислений страховых взносов) составили 9 111 тыс. руб. (2016г. – 7 458 тыс. руб.).

Вознаграждения членам Правления Общества (заработная плата, премии, льготы с учетом начислений страховых взносов) составили 15 804 тыс. руб. (2016г. – 13 035 тыс. руб.).

16. О бенефициарных владельцах

По состоянию на 31.12.2017 г. у ЮИТ Казань отсутствуют бенефициарные владельцы по смыслу пункта 8 статьи 6.1 Федерального закона Российской Федерации «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ (физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 % в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать его действия).

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств – 14 810 тыс. руб. (2016 г. – 94 290 тыс. руб.).

Условные обязательства

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующих периодах, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2017 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство Общества, полагает, что применяемые Обществом цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

В соответствии с Федеральным законом № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, права аренды на земельный участок и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости, считаются находящимися в залоге в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора долевого участия.

Стоимость залогов отражена в разделе 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

18. События после отчетной даты

08.02.2018 года прекратило деятельность Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл+» в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

На 31.12.2017 г. существует дебиторская задолженность и ранее начисленный резерв по сомнительным долгам в сумме 6 018 тыс. руб.

На дату прекращения деятельности 08.02.2018 г. указанная дебиторская задолженность будет списана за счет резерва.

19. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В бухгалтерской отчетности за 2017 год внесены исправления в показатели 2016 года, а именно в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год в разделе 6 «Затраты на производство» была допущена техническая ошибка по строке 5670 и строке 5600.

Наименование показателя	Код	Было до исправлений 2016 г.	Стало после внесения исправлений 2016 г.
Материальные затраты	5610	32 120	32 120
Расходы на оплату труда	5620	55 246	55 246
Отчисления на социальные нужды	5630	15 948	15 948
Амортизация	5640	4 810	4 810
Прочие затраты	5650	544 650	544 650
Итого по элементам	5660	652 774	652 774
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	399 130	(399 130)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	143 672	143 672
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 195 576	397 316

20. Обеспечение обязательств

Сентябре 2017 года Общество заключило Договор поручительства № 2509/S4 от 11.09.2017 г. с АО «Райффайзенбанк» по которому выступает поручителем по Соглашению № 2509-SPB о предоставлении кредитов в форме овердрафт от 11.09.2017 заключенного между ООО «ЮИТ ОЦО» и АО «Райффайзенбанк» в сумме 830 000 тыс. руб. с датой погашения 29.06.2018 г.

По состоянию на 31.12.2017 года у ООО «ЮИТ ОЦО» отсутствуют кредиты в форме овердрафта по Соглашению № 2509-SPB перед АО «Райффайзенбанк», поручитель не имеет выданных обеспечиваемых обязательств по договору поручительства, согласно пункту 2.5 договора поручительства.

21. Управление финансовыми рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Рыночный риск

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок. Общество ежемесячно проводит анализ цен на жилую недвижимость, количество зарегистрированных сделок, количество ипотек и ставок по ипотечным кредитам. Анализ ситуации на рынке свидетельствует о замедлении роста стоимости 1 кв. м. жилой недвижимости. В 2017 г. стоимость жилой недвижимости на первичном рынке г. Казани снизилась на 2,6%, на вторичном рынке на 1,4%. Аналогичная ситуация наблюдалась и по районам г. Казани. Стоимость 1 кв. м. жилой недвижимости на первичном рынке в Советском районе г. Казани снизилась на 1,4%, на вторичном рынке на 6,6%. В Ново-Савиновском районе г. Казани стоимость жилой недвижимости в 2017 году снизилась на 6,5%, на вторичном рынке на 6,6%. В целях минимизации рыночного риска одновременное начало строительства Обществом двух и более жилых домов не предусматривается, начало продаж начинается после завершения строительства нулевого цикла.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов:

	в тыс. руб.		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Финансовые вложения			
- Предоставленные займы	-	-	200 000
- Прочие финансовые вложения	599 010		
Дебиторская задолженность			
- Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	1 276	1 713	1 057
Денежные средства и денежные эквиваленты			
- Денежные средства на расчетных и специальных счетах	274	961 073	338 491
Итого	600 560	962 786	539 548

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из кредиторской задолженности.


22. Допущение непрерывности деятельности

События и условия в отношении которых существует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

Руководитель ООО «ЮИТ Казань»


Сорокин В. Л.

Главный бухгалтер ООО «ЮИТ Казань»

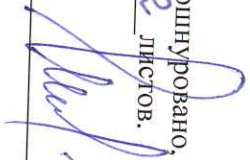

Тарелова Н. Ю.



« 20 » февраля 2018 г.

Итого пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 62 листов.

Генеральный директор
ООО «Аудит Эксперт»



И.В. Штанина

