



**БЕЙКЕР ТИЛЛИ
РОССИЯ**

ООО «Бейкер Тилли Русаудит»
Россия, 127015, г. Москва,
ул. Новодмитровская, д. 5а, стр. 8

Т: +7 (495) 783 8800
Ф: +7 (495) 783 8894

info@bakertilly.ru
www.bakertilly.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТ ТАУЭРС»

о годовой бухгалтерской отчетности
за 2015 год

МОСКВА, 2016



Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс».

Место нахождения: 123317, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10.

Основной государственный регистрационный номер: 1047796865380.

Сведения об аудиторе

Наименование: «Бейкер Тилли Русаудит» ООО.

Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 5а, строение 8.

Телефон: (495) 783-88-00.

Факс: (495) 783-88-94.

Основной государственный регистрационный номер: 1037700117949.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: НП «Институт профессиональных аудиторов».

Основной регистрационный номер записи: 10402000018.

Независимый член международной сети Baker Tilly International.



Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2015 год.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения с оговорками о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

Основания для выражения мнения с оговорками

Мы не получили достаточных надлежащих аудиторских доказательств в отношении:

- величины затрат, связанных с незавершенным строительством многофункционального комплекса, отраженной по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года в сумме 196 579 тысяч рублей;
- величины дебиторской задолженности в части авансов выданных под строительство объектов основных средств, отраженных по строке 1190 «Прочие внеоборотных активов» в сумме 152 542 тысяч рублей.

Мы не получили достаточных надлежащих аудиторских доказательств в отношении полноты раскрытия в бухгалтерской отчетности информации по открытой кредитной линии в ПАО «Сбербанк России» по состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2015
		75529528		
		7703533301		
		65.23.3		
		65	23	
		384		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в собственность</u>	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / иностранных юридических</u>	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс руб	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<u>123317, Москва г, Тестовская ул., дом № 10</u>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	21 285	8 977	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 304 673	5 008 598	2 998 079
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	625 724	332 467	178 184
	Прочие внеоборотные активы	1190	272937	296244	231283
	Итого по разделу I	1100	8 224 619	5 646 286	3 407 546
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 286	2 663	-
	Дебиторская задолженность	1230	308 257	202 074	43 280
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52 867	154 756	1 711
	Прочие оборотные активы	1260	2 453	1 188	32
	Итого по разделу II	1200	366 863	360 681	45 023
	БАЛАНС	1600	8 591 482	6 006 967	3 452 569

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35 000	35 000	35 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 293 276	1 293 276	1 293 276
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	59 790	887 022	1 758 875
	Итого по разделу III	1300	1 388 066	2 215 298	3 087 151
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 493 171	2 482 936	181 380
	Отложенные налоговые обязательства	1420	101 055	67 452	49 376
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 594 226	2 550 388	230 756
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			72 514
	Кредиторская задолженность	1520	1 608 509	1 240 488	61 969
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	681	59	179
	Прочие обязательства	1550	-	734	-
	Итого по разделу V	1500	1 609 190	1 241 281	134 662
	БАЛАНС	1700	8 591 482	6 006 967	3 452 569

Руководитель



(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

25 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2015 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"</u>	по ОКПО	75529528		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703533301		
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в собственность</u>	по ОКВЭД	65.23.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических</u>	по ОКOPФ / OKФC	65	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	194	815
	Проценты к уплате	2330	(194)	(815)
	Прочие доходы	2340	1 705 462	375 233
	Прочие расходы	2350	(2 792 349)	(1 383 292)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 086 887)	(1 008 059)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(42 278)	65 405
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(33 602)	(18 076)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	293 257	154 282
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(827 232)	(871 853)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За январь-декабрь 20 <u>15</u> г. ³	За январь-декабрь 20 <u>14</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	(827 232)	(871 853)
	Справочно		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель  Песен Огюн
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 20 16 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды	
0710003	
31	12 2015
75529528	
7703533301	
65.23.3	
65	23
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / иностранных юридических

лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	35 000	-	1 293 276	-	1 758 875	3 087 151
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(871 853)	(871 853)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(871 853)	(871 853)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г. За 2015 г.	3200	35 000	-	1 293 276	-	887 022	2 215 298
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(827 232)	(827 232)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(827 232)	(827 232)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2015 г.	3300	35 000	-	1 293 276	-	59 790	1 388 066

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
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 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	1 388 066	2 215 298	3 087 151



Руководитель _____
(подпись) **Песен Огюн**
(расшифровка подписи)

25 марта 2016 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Капиталовложения в собственность
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / иностраннх юридических
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
75529528		
7703533301		
65.23.3		
65	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	18 335	291
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 796	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	11 539	291
Платежи - всего	4120	(145 072)	(18 564)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(27 013)	(2 413)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(118 059)	(16 151)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(126 737)	(18 273)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	194	561
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	440
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	194	121
Платежи - всего	4220	(2 116 071)	(1 280 157)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 116 071)	(1 241 692)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(10 291)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(28 174)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 115 877)	(1 279 596)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 394 586	1 615 147
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 394 586	1 614 332
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	-	815
Платежи - всего	4320	(233 797)	(268 515)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(233 797)	(268 515)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 160 789	1 346 632
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(81 825)	48 763
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	154 756	1 711
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	52 867	154 756
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(20 064)	104 282

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

25 марта 2016г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2015 год

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Содержание

	<i>Стр.</i>
1. Краткая характеристика деятельности	2
1.1. Реквизиты	2
1.2. Филиалы и представительства	2
1.3. Численность работающих	2
1.4. Информация об органах управления Общества	2
1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой	4
2.1. Способы ведения учета	4
2.2. Изменения в учетной политике	8
3. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам	8
4. Информация об отдельных активах и обязательствах	8
4.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте	8
4.2. Нематериальные активы	9
4.3. Основные средства	10
4.4. Арендованные основные средства.	13
4.5. Прочие внеоборотные активы	13
4.6. Запасы	14
4.7. Финансовые вложения	16
4.8. Дебиторская задолженность	16
4.9. Денежные средства и их эквиваленты	17
4.10. Уставный капитал	17
4.11. Кредиторская задолженность	18
4.12. Налоги	20
4.13. Оценочные резервы	22
4.14. Выручка и прочие доходы	23
5. Информация о связанных сторонах	24
6. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения	28
7. Пересмотренная отчетность	29
8. События после отчетной даты	29

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"
Краткое наименование	ООО «СТ ТАУЭРС»
ИНН	7703533301
Вид(ы) деятельности	Капиталовложения в собственность
ОКПО	75529528
Местонахождение	123317, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10.
Прочее	Свидетельство о государственной регистрации серия 77 N 006860497 от 12.11.2004 г

1.2. Филиалы и представительства

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

1.3. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих	
2015	2014	2015	2014
2	2	2	2

1.4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Полномочия
Высший орган – Общее собрание	Общее собрание участников общества	Единственный участник: СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью	Определение основных направлений деятельности общества; изменение размера Уставного капитала, принятие иных Решений согласно указанным в Уставе
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	-	-	-
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	-	-	-
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Генеральный директор	Песен Огюн	Общее оперативное управление деятельностью Общества, иные права и

			обязанности, предусмотренные Уставом
--	--	--	--

1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

2.1. Способы ведения учета

2.1.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н.

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

Фактической (первоначальной) стоимостью НМА признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной на дату принятия их к бухгалтерскому учету:

- приобретенные за плату – по сумме фактических расходов на приобретение и дополнительных расходов на доведение их до состояния, пригодного к использованию в запланированных целях, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ);
- созданные самой Компанией – по сумме фактических расходов на создание;
- полученные по договору дарения (безвозмездно) – по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами – по стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче Компанией.

Срок полезного использования НМА определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором.

Переоценка НМА не производится.

Срок полезного использования НМА и способ определения амортизации НМА ежегодно проверяются Обществом на необходимость их уточнений. В случае существенного изменения этих характеристик они подлежат уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях с отнесением суммы разницы на нераспределенную прибыль.

Начисление амортизации НМА производится линейным способом.

2.1.2. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

ОС принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Учет основных средств по объектам ведется с использованием инвентарных карточек учета ОС (унифицированная форма первичной учетной документации по учету основных средств №ОС-6 «Инвентарная карточка учета объекта основных средств», утвержденная Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21 января 2003 г. № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»). Инвентарная карточка открывается на каждый инвентарный объект.

Переоценка объектов ОС не производится.

Срок полезного использования объекта ОС устанавливается на основании технической документации (техпаспорта и других документов) при принятии этого объекта к бухгалтерскому учету и утверждается приказом генерального директора. В случае отсутствия в технической документации срока эксплуатации, для определения сроков полезного использования применяется «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1 (п. 20 ПБУ 6/01).

2.1.3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, учитывается в составе прочих доходов.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

2.1.4. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости без учета НДС. Фактические затраты на доставку МПЗ включаются в их фактическую себестоимость.

При принятии к учету признаются МПЗ, в том числе:

- специальная одежда, специальная обувь, средства индивидуальной защиты независимо от первоначальной стоимости и срока полезного использования;
- приобретаемые книги, брошюры и т.п. издания;

активы со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 40 000 рублей

2.1.5. Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

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

2.1.6. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09010100 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом 68040101 «Расчет налога на прибыль». При получении в отчетном налоговом периоде убытка, который в соответствии с нормами налогового законодательства может быть перенесен на будущее, сумма налога, исчисленная с полученного убытка, отражается по дебету счета 09010100 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с кредитом субсчета 68040101 «Расчет налога на прибыль».

2.1.7. Признание доходов (выручка и прочие доходы)

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности Общества является поступление, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов по договорам аренды, реализацией недвижимого имущества

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется методом начисления (по отгрузке). Датой признания дохода, связанного с оказанием услуг, выполнения работ, считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг.

Обеспечительный платеж не признается доходом в случае, если такой платеж получен на невозвратной основе.

2.1.8. Признание расходов

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

В составе прочих расходов учитываются расходы, определяемые согласно пп. 11-13 ПБУ 10/99. Прочие расходы подлежат зачислению на счет прибыли и убытков организации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета установлен другой порядок.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

2.1.9. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

2.1.10. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.10. № 143н.

2.2. Изменения в учетной политике

В учетной политике в 2015 году изменения не производились.

3. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

В 2015 году не производилось исправления существенных ошибок.

4. Информация об отдельных активах и обязательствах

4.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности пересчитывается в рубли. Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации. В случае если

для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

4.1.1. Величина курсовых разниц за отчетный период

Курсовые разницы	Сумма
Образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте	(630,2)
Образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях	(393 529,1)

4.1.2. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату

Иностранная валюта	Курс ЦБ РФ на 31.12.2015	Курс ЦБ РФ на 31.12.2014
Доллары США	72,8827	56,2584
Евро	79,6972	68,3427

4.2. Нематериальные активы

4.2.1. Движение нематериальных активов

Вид НМА	Сумма на 31 декабря 2014 года	Поступило	Выбыло	Сумма на 31 декабря 2015 года
Создание фирменного знака	8 977	12 308	-	21 285
Итого	8 977	12 308	-	21 285

Вид НМА	Сумма на 31 декабря 2013 года	Поступило	Выбыло	Сумма на 31 декабря 2014 года
Создание фирменного знака		8 977		8 977
Итого		8 977		8 977

По строке баланса 1110 «Нематериальные активы» отражены затраты на создание фирменного знака, на 31.12.2015 не зарегистрирован.

4.3. Основные средства

4.3.1. Движение основных средств

В составе Баланса по строке 1150 «Основные средства» указана информация об остаточной стоимости на 31 декабря 2015 года:
 - основных средств 75 852 тыс. рублей
 - незавершенного производства 7 228 821 тыс. рублей.

Основные средства Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	На начало года		Период	Изменения за период						На конец периода	
		на начало года			Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в	5200	758	(592)	77 108	-	-	(1 422)	-	-	77 866	(2 014)	

224

материальные ценности) - всего	5210	за 2014 г.	1 739	(1 077)	-	(981)	749	(264)	-	758	(592)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2015 г.	758	(592)	129	-	-	(139)	-	887	(731)
	5211	за 2014 г.	758	(451)	-	-	-	(141)	-	758	(592)
Здания	5202	за 2015 г.	-	-	76 978	-	-	(1 283)	-	76 978	(1 283)
	5212	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2014 г.	350	(297)	-	(350)	328	(31)	-	-	-
Транспортные средства	5204	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2014 г.	631	(329)	-	(631)	421	(92)	-	-	-

4.3.2. ОС в процессе демонтажа и выбытия

Объекты основных средств Общества, находящихся в процессе выбытия (длящегося во времени процесса демонтажа): отсутствуют.

4.3.3. Неамортизируемые объекты

Наименование объекта основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2015	Балансовая стоимость на 31.12.2014
Фискальный регистратор "ПРИМ-08ТК"	35,6	35,6
Итого	35,6	35,6

4.3.4. Объекты ОС, полученные (переданные) в лизинг

Отсутствуют.

4.3.5. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения

Изменения за
период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2015 г.	5 008 432	2 297 497	-	(77 108)	7 228 821
	5250	за 2014 г.	2 997 417	2 011 015	-	-	5 008 432
в том числе: 6_Подземный пешеходный переход ММДЦ Москва-СИТИ	5241	за 2015 г.	297	4 911	-	-	5 207
	5251	за 2014 г.	-	297	-	-	297
1_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Подземная парковка	5242	за 2015 г.	805 394	1 272 014	-	-	2 077 408
	5252	за 2014 г.	-	805 394	-	-	805 394
2_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Наземная парковка	5243	за 2015 г.	9 653	-	-	-	9 653
	5253	за 2014 г.	-	9 653	-	-	9 653
3_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Торговые площади	5244	за 2015 г.	4 046	-	-	-	4 046
	5254	за 2014 г.	-	4 046	-	-	4 046
4_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Башня1 Офисы	5245	за 2015 г.	526 257	-	-	-	526 257
	5255	за 2014 г.	-	526 257	-	-	526 257
5_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Башня2 Апартаменты	5246	за 2015 г.	280 718	531 403	-	-	812 121
	5256	за 2014 г.	-	280 718	-	-	280 718
7_Офис продаж	5247	за 2015 г.	197	76 781	-	76 978	-
	5257	за 2014 г.	-	197	-	-	197
Башня "Россия"	5248	за 2015 г.	2 776 150	-	-	-	2 776 150
	5258	за 2014 г.	2 776 146	3	-	-	2 776 149
0_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити	5249	за 2015 г.	605 466	412 259	-	-	1 017 724
	5259	за 2014 г.	221 017	384 449	-	-	605 466
Шлагбаум Фаас		за 2015 г.	-	129	-	129	-

	г.						
	за 2014						
	г.						

4.4. Арендованные основные средства.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 657 185	2 657 185	2 705 291
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	-	-	-

4.5. Прочие внеоборотные активы

4.5.1. Состав прочих внеоборотных активов

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Авансы выданные (инвестиционная деятельность), в т ч по контрагентам:	272 937	296 244
Департамент земельных ресурсов города Москвы	9 965	10 156
Синэф Инвестиционно-проектная группа ООО	152 542	152 542

Строительные решения ООО	103 432	103 432
ЗКЛД Айдынлатма Тасарим ве Тикарет АС	213	-
Делойт и Туш СНГ	810	-
Ренейссанс Девелопмент АО	4 556	-
Компания ЛэндДизайн Инк.	1 419	-
Институт Промос им. Цейтлина Г.А.	-	932
СПИЧ ООО	-	27 206
Охранно-пожарная безопасность ООО	-	1 195
Проникс Групп (ООО)	-	712
ГУП Мосгоргеотрест	-	69

4.6. Запасы

4.6.1. Наличие и движение запасов

4.1. Наличие и движение запасов

	На начало года	Изменения за период выбыло	На конец периода
--	----------------	-------------------------------	------------------

24

Наименование показателя	Код	Период	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2015 г.	-	-	2 257	(2 257)	-	-	X	-	-
	5420	за 2014 г.	-	-	1 180	(1 180)	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2014 г.	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2015 г.	-	-	2 257	(2 257)	-	-	-	-	-
	5426	за 2014 г.	-	-	1 170	(1 170)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Балансовая стоимость запасов в залоге у банков в качестве обеспечения по кредитам полученным, составила:

	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Запасы в залоге у банков в качестве обеспечения по кредитам полученным	-	-
Итого	-	-

4.6.2. Прочие оборотные активы

Виды имущества (расходов) включенных в состав прочих оборотных активов	Стоимость (величина)		Дополнительная информация (если уместно)
	На 31.12.2015	На 31.12.2014	
РБП: Лицензионные программные средства (Контур-Экстерн)	15	18	-
РБП: Расходы на будущие продажи	2144	1170	-
НДС при исполнении обязанностей налогового агента	294 по дебету счета 76.НА	-	-
Итого	2 453	1 188	-

4.7. Финансовые вложения

4.7.1. Депозитные вклады

Депозитные вклады учитываются в составе денежных эквивалентов в связи с тем, что срок размещения депозитов составляет менее трех месяцев.

4.8. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	Наличие и движение дебиторской задолженности												
			На начало года		Изменения за период			На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	(Создание) / восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская	5501	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

задолженность - всего	5521	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2015 г.	202 103	(29)	1 275 138	-	(1 186 559)	-	-	-	-	-	308 286	(29)
в том числе:	5530	за 2014 г.	43 280	-	578 720	-	(419 897)	-	(29)	-	-	-	202 103	(29)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2015 г.	29	(29)	-	-	-	-	-	-	-	-	29	(29)
Авансы выданные	5531	за 2014 г.	29	-	-	-	-	-	(29)	-	-	-	29	(29)
	5512	за 2015 г.	38 076	-	3 291	-	(37 159)	-	-	-	-	-	4 208	-
	5532	за 2014 г.	1 974	-	253 447	-	(217 345)	-	-	-	-	-	38 076	-
Прочая	5513	за 2015 г.	181 602	-	1 271 847	-	(1 149 400)	-	-	-	-	-	304 049	-
	5533	за 2014 г.	41 277	-	342 877	-	(202 552)	-	-	-	-	-	181 602	-
Итого	5500	за 2015 г.	202 103	(29)	1 275 138	-	(1 186 559)	-	-	-	-	-	308 286	(29)
	5520	за 2014 г.	43 280	-	578 720	-	(419 897)	-	(29)	-	-	-	202 103	(29)

*сравнительные данные скорректированы для лучшего представления, создан столбец «(Создание) / восстановление резерва».

4.9. Денежные средства и их эквиваленты

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства в банках	52 867	18 003
Банковские депозиты	-	136 753
Прочее	-	-
Итого	52 867	154 756

4.10. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СТ Тауэрс» по состоянию на 31 декабря 2015 года составляет 35 000 тыс. руб. (31 декабря 2014 года: 35 000 тыс. руб.)

Единственным участником ООО «СТ Тауэрс» по состоянию на 31 декабря 2015 года являются СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью (31 декабря 2014 года: СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью).

По состоянию на 31 декабря 2015, 2014 и 2013 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

4.11. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2015 г.	2 482 936	4 232 898	-	(1 222 663)	-	5 493 171
	5571	за 2014 г.	181 380	2 613 446	-	(311 889)	-	2 482 936
в том числе:								
кредиты	5552	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2015 г.	2 482 936	4 232 898	-	(1 222 663)	-	5 493 171
	5573	за 2014 г.	181 380	2 613 446	-	(311 889)	-	2 482 936
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2015 г.	1 240 488	394 710	-	(26 689)	-	1 608 509
	5580	за 2014 г.	134 483	1 235 849	11	(37 672)	(92 183)	1 240 488
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2015 г.	1 240 480	381 434	-	(14 151)	-	1 607 763
	5581	за 2014 г.	61 690	1 233 185	11	37 507	(92 183)	1 240 480
Расчеты с подотчетными лицами	5562	за 2015 г.	-	33	-	(4)	-	29
	5582	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2015 г.	1	1 053	-	(349)	-	705
	5583	за 2014 г.	2	-	-	(1)	-	1
НДС (налоговый агент)	5564	за 2015 г.	-	5 353	-	(5 348)	-	5
	5584	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
Займы	5565	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2014 г.	72 514	-	-	(72 514)	-	-
прочая	5566	за 2015 г.	7	6 837	-	(6 837)	-	7
	5586	за 2014 г.	7	2 664	-	(2 664)	-	7

Итого	5550	за 2015 г.	3 723 424	4 627 608	(1 249 352)	-	X	7 101 680
	5570	за 2014 г.	315 863	1 235 849	(349 561)	(92 183)	X	3 723 425

4.11.1. Долгосрочные кредиты и займы

Кредитор	Дата погашения	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа USD от 05.11.2013)	31.12.2016	1 733 192	582 306
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа EUR от 17.12.2013)	31.12.2017	3 759 979	1 900 631
Итого		5 493 171	2 482 936

4.11.2. Наличие и изменение величины задолженности по основным видам займов, кредитов

Группа (вид)	На 31.12.2014	Погашено	На 31.12.2015	Сроки погашения
Займ в USD	582 306	405 953	1 733 192	31.12.2016
Заем в EUR	1 900 631		3 759 979	31.12.2017

4.11.3. Информация о процентах по кредитам и займам

по договорам займа:

Кредитор	Дата погашения	Начислено процентов за 2015 г	Начислено процентов за 2014 г
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа USD от 05.11.2013)	31.12.2016	42 752	17 935
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа EUR от 17.12.2013)	31.12.2017	136 073	73 971
Итого		178 825	91 906

В том числе включено за 2015 год:

- в состав прочих расходов отчетного периода 194 тыс. руб.
- в стоимость инвестиционного актива 178 631 тыс. руб.

Получено доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве финансовых вложений, учтенных при уменьшении расходов по займам, не связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива 194 тыс. руб.

4.11.4. Информация о возможностях организации на отчетную дату привлечь дополнительные денежные средства

Сумма открытой, но не использованной кредитной линии	Суммы возможного овердрафта	Неиспользованные поручительства третьих лиц для получения кредита в сумме	Недополученные суммы кредитов (займов) по условиям договора
138 197 000 USD	-	-	Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа USD от 05.11.2013):
36 200 000 EUR	-	-	Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа EUR от 17.12.2013):

4.12. Налоги

Ставка налога на прибыль в 2015 году составила 20% (2014: 20%).

Показатель	2015	2014
Прибыль до налогообложения	(1 086 887)	(1 008 059)
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	(217 377)	(201 612)
Постоянное налоговое обязательство/(актив)	(42 278)	65 405
Изменения отложенных налоговых активов	293 257	154 282
Изменения отложенных налоговых обязательств	(33 602)	(18 076)
Текущий налог на прибыль	-	-

Постоянный налоговый актив / (обязательство)

	2015	2014
Постоянные разницы		
в том числе:		
Курсовые разницы по расчетам в у. е.	197 030	346 863
Суммовые разницы	(408 535)	(20 420)
Прочие непринимаемые расходы	115	340
Благотворительная помощь, прочие	-	214
Оценочные резервы	-	29
Постоянное налоговый (актив) / обязательство (20%)	(42 278)	65 405

Основными составляющими вычитаемых временных разниц в 2015 и 2014 году являются:

	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2015	2014	2015	2014
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Остаток на начало:	1 662 330	890 930	332 466	178 186
Поступления ОНА:				
Убыток текущего периода	1 466 290	771 400	293 258	154 280
Выбытие ОНА:	-	-	-	-
Остаток на конец	3 128 620	1 662 330	625 724	332 467

Основными составляющими налогооблагаемых временных разниц в 2015 и 2014 году являются:

	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2015	2014	2015	2014
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
Остаток на начало:	337 260	246 895	67 452	49 376
Поступления ОНО:	168 010	90 405	33 602	18 081
Внеоборотные активы (% по займам)	167 035	89 208	33 407	17 842
РБП (расходы на продажу)	975	1 170	195	234
Списание убытка по реализации ОС	-	28	-	5
Выбытие ОНО:	-	(40)	-	(8)

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2015	2014	2015	2014
Амортизация ОС	-	(40)	-	(8)
-	-	-	-	-
Остаток на конец	505 270	337 260	101 054	67 452
Итого				

4.13. Оценочные резервы

4.13.1. Резерв по сомнительным долгам

Контрагент	Величина резерва на 31.12.2014	Величина резерва, созданного в отчетном году	Величина резерва, признанного в составе прочих доходов	Величина резерва, использованного в этом году	Величина резерва на 31.12.2015
ООО "Новартис Консьюмер Хелс"	29	-	-	-	29
Итого	29	-	-	-	29

Контрагент	Величина резерва на 31.12.2013	Величина резерва, созданного в отчетном году	Величина резерва, признанного в составе прочих доходов	Величина резерва, использованного в этом году	Величина резерва на 31.12.2014
ООО "Новартис Консьюмер Хелс"	-	29	-	-	29
Итого	-	29	-	-	29

4.13.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Не создавался.

4.13.3. Величина и движение резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов

Не создавался.

4.14. Выручка и прочие доходы

4.14.1. Структура доходов по обычным видам деятельности

Виды и суммы выручки, составляющие 5% и более от общей суммы доходов отчетного периода:

Вид выручки	2015	2014
-	-	-
-	-	-

4.14.2. Выручка, полученная неденежными средствами

Отсутствует.

4.14.3. Прочие доходы

Виды прочих доходов	2015	2014
Курсовые разницы	1 269 800	282 386
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	417 344	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	11 322	-
Аренда офиса продаж	6 796	-
Возмещение гос. пошлин	200	-
Проценты к получению (уплате)	194	815
Списание кредиторской задолженности	-	92 183
Реализация основных средств	-	373
Возмещение судебных издержек	-	291
Итого	1 705 656	376 048

4.14.4. Информация о прочих расходах

Виды прочих расходов	2015	2014
Курсовые разницы	2 155 884	1 364 447
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	614 560	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	8 619	-
Аренда земельного участка "Офис продаж"	3 814	-
Расходы, связанные с получением кредита	2 763	17 019
Налог на имущество	1 105	-
Амортизация основных средств	1 422	261
Расходы на услуги банков	500	482
Юридические и прочие услуги	-	379
Реализация основных средств	-	233
Возмещение судебных издержек	-	-
Аренда машино-мест	2 719	247
Благотворительная помощь	-	174
Отчисления в оценочные резервы	-	29
Прочие расходы	963	21
Проценты к уплате	194	815
ИТОГО	2 792 543	1 384 107

5. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

5.1.1. Материнская компания и бенефициарный владелец¹

Материнской компанией Общества является Сити Гарденс Б. В., частная компания с ограниченной ответственностью. Бенефициарным владельцем Общества является Эрман Ылыджак.

5.1.2. Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
1	АО «Ренейссанс Констракшн»	Находится под совместным контролем	Поставщик; оказание услуг в рамках договора генерального подряда Покупатель – аренда временного здания «Офиса продаж»
2	UKREA FINANCE B.V.	Находится под совместным контролем	Займодавец; предоставление процентных займов в рамках заключенных договоров
3	АО «Ренейссанс Девелопмент»	Находится под совместным контролем	Поставщик; оказание услуг в рамках договора по управлению проектом и предоставлению помещения в субаренду
4	Огюн Песен	Генеральный директор	Общее оперативное управление деятельностью Общества, иные права и обязанности, предусмотренные Уставом
5	СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью	Единственный учредитель	Определение основных направлений деятельности общества; изменение размера

¹ Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом – юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ФЗ 115, ст.3)

		Уставного капитала, принятие иных Решений согласно указанным в Уставе
6	Эрман Ылыджак	Бенефициарный владелец косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом, имеет возможность контролировать действия Общества

5.1.3. Операции, проведенные со связанными сторонами

2015		ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ					
Виды операций	Материнское хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Преобладающие хозяйственные общества	Зависимые хозяйственные общества	Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Участники совместной деятельности	
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	-	-	-	-	-	-	
Приобретение товаров (работ, услуг)	-	-	-	-	-	-	
Продажа основных средств, других активов	-	-	-	-	-	-	
Приобретение основных средств, других активов	-	-	-	-	-	-	
Доходы от сдачи имущества в аренду	-	-	-	-	6 796	-	
Расходы на аренду имущества (аренда офиса)	-	-	-	-	296	-	
Проценты по займам к получению	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам к уплате	-	-	-	-	178 632	-	
Вклады в уставные капиталы	-	-	-	-	-	-	
Дивиденды полученные	-	-	-	-	-	-	
Дивиденды уплаченные	-	-	-	-	-	-	

ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ						
2015	Материнское хозяй- ственное общество	Дочерние хозяй- ственные общества	Преобла-дающие хозяй-ственные общества)	Зависимые хозяй- ственные общества	Общества, находящиеся под общим контролем или значи-тельным влиянием	Участники совместной деятель-ности
Виды операций						
Списанная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
Договора строительного подряда	-	-	-	-	1 878 388	-
Прочие расходы (оказание услуг по управлению проектом АО «Ренейссанс Девелопмент»)	-	-	-	-	68 839	-

ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ						
2014	Материнское хозяй- ственное общество (владеют нами более 50%)	Дочерние хозяй- ственные общества (мы владеем долей более 50%)	Преобла-дающие хозяй-ственные общества (значительное влияние, владеют нами, доля менее 50%)	Зависимые хозяй- ственные общества (мы владеем долей менее 50%)	Общества, находящиеся под общим контролем или значи-тельным влиянием (сестринские)	Участники совместной деятель-ности
Виды операций						
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	-	-	-	-	-	-
Приобретение товаров (работ, услуг)	-	-	-	-	-	-
Продажа основных средств, других активов	-	-	-	-	-	-
Приобретение основных средств, других активов	-	-	-	-	-	-
Доходы от сдачи имущества в аренду	-	-	-	-	-	-
Расходы на аренду имущества (аренда офиса)	-	-	-	-	610	-
Проценты по займам к получению	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам к уплате	-	-	-	-	91 495	-
Вклады в уставные капиталы	-	-	-	-	-	-
Дивиденды полученные	-	-	-	-	-	-
Дивиденды уплаченные	-	-	-	-	-	-
Списанная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
Договора строительного подряда	-	-	-	-	2 374 332	-
Прочие расходы (оказание услуг по управлению проектом АО «Ренейссанс Девелопмент»)	-	-	-	-	95 984	-

5.1.4. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Виды вознаграждений	2015	2014
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		
- оплата труда, премии	759	1432
Долгосрочные вознаграждения	-	-
	-	-
	-	-

5.1.5. Операции, проведенные с основным управленческим персоналом

Отсутствуют.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

6.1.1. Оценочные обязательства

	Резервы предстоящих отпусков (расходы будущих периодов)
Характер обязательства	Расходы, включаемые в стоимость инвестиционного актива (незавершенное строительство)
Ожидаемый срок исполнения	-
Неопределенности в отношении срока исполнения	V

Величина на начало отчетного периода	59
Величина на конец отчетного периода	681
Сумма, признанная в отчетном периоде	1 091
Сумма, списанная на затраты	469

6.1.2. Условные обязательства

Отсутствуют.

6.1.3. Обеспечения, выданные организацией в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций

Отсутствуют.

6.1.4. Условные активы

Отсутствуют.

6.1.5. Обеспечения, полученные организацией –кредитором (заимодавцем)

Отсутствуют.

7. Пересмотренная отчетность

Отсутствует.


8. События после отчетной даты

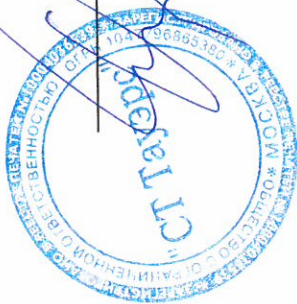
Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

- В 2016 году заключен Договор участия в долевом строительстве № 001ДДУ-МС/261-1А-23-28/06/2016 от 28.06.2016. Дата частичного поступления денежных средств по договору – 10/08/2016 г, сумма денежных средств - 7 212 341 рублей.

- В 2016 был расторгнут Договор № 4526 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.09.2014 г. с ПАО «Сбербанк России» по Соглашению о расторжении от 11.04.2016 г, денежных средств по Договору не поступало.
- В рамках договора долевого участия в строительстве №001ДДУ-МС/261-1А-23-28/06/2016 от 28.06.2016 Общество взяло на себя гарантийные обязательства относительно качества продаваемого объекта недвижимости (апартамента) – 5 лет в отношении объекта и 3 года в отношении инженерного оборудования.

Руководитель


_____ /Песен О./



25 марта 2016 года

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов»

«25» февраля 2016 г.

№ 0574-01-16-в

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» («ИПАР») выдана аудиторской организации

"Бейкер Тилли Русаудит" Обществу с ограниченной ответственностью ,

1037700117949

полное наименование аудиторской организации, ОГРН

в том, что она является членом «ИПАР» и «30» октября 2009 г. включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ):

1	0	4	0	2	0	0	0	0	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

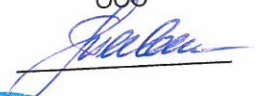
Президент НП «ИПАР»

Д.К. Долотенкова

Всего пронумеровано,
прошито и
скреплено печатью
45 листов (а)

Партнер,
Заместитель
Генерального директора
«Бейкер Тилли Русаудит»

ООО



М.Б. Павлова





Москва:

Офис «Дмитровская»

ул. Новодмитровская, д. 5а,
стр. 8, Москва, 127015
Россия

Т: +7 (495) 783 8800
Ф: +7 (495) 783 8894
info@bakertilly.ru

Офис «Беговая»

Хорошевское шоссе, д. 32А,
Москва, 123007
Россия

Т: +7 (495) 258 9990
Ф: +7 (495) 580 9196
info@bakertilly.ru

Центральный офис:

Baker Tilly International

Global Office
Juxon House
100 St Paul's Churchyard
London EC4M 8BU
United Kingdom

Т: +44 (0) 20 3102 7600
Ф: +44 (0) 20 3102 7601
info@bakertillyinternational.com

Санкт-Петербург:

Офис «Лиговский»

Лиговский проспект, д. 266, Литера «0»
офис 302, Санкт-Петербург, 196084
Россия

Т: +7 (812) 449 1900
Ф: +7 (812) 449 1910
info.spb@bakertilly.ru

Офис «Владимирский»

Владимирский проспект, 23-А,
Санкт-Петербург, 191002
Россия

Т: +7 (812) 495 4124
Ф: +7 (812) 495 4124
info.spb@bakertilly.ru

Другие города:

Офис в Нижнем Новгороде

ул. Краснозвездная, д. 7а,
Нижний Новгород, 603104
Россия

Т: +7 (831) 212 0961
Ф: +7 (831) 212 0962
info.nn@bakertilly.ru

Офис в Казани

ул. Дзержинского, д. 11а,
офис 5, Казань, 420111
Россия

Т: +7 (843) 567 2701
Ф: +7 (843) 567 2701
info.kz@bakertilly.ru

Офис в Твери

проспект Чайковского, 28/2,
офис 525, Тверь, 170034
Россия

Т: +7 (4822) 58 4272
Ф: +7 (4822) 58 4272
info.tver@bakertilly.ru