

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс» (ОГРН 1047796865380 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2016 год и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс» по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основания для выражения мнения с оговорками

Мы не получили достаточных надлежащих аудиторских доказательств в отношении:

- затрат в сумме 196 579 тыс. рублей, связанных с незавершенным строительством многофункционального комплекса, отраженных по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2016 года;

- величины резерва сомнительной задолженности и вероятности получения товаров (работ, услуг) или возврата аванса, выданного под строительство объектов основных средств и отраженного по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в сумме 152 542 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года.

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 аудито-

ров, 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 нами мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на:

- порядок раскрытия информации о задолженности участников долевого строительства, изложенный в пунктах 2.1.4, 5.15 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- информацию в части обязательств по строительству пешеходных переходов, изложенную в пункте 7.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- информацию, изложенную в пункте 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в отношении пересмотра бухгалтерской отчетности.

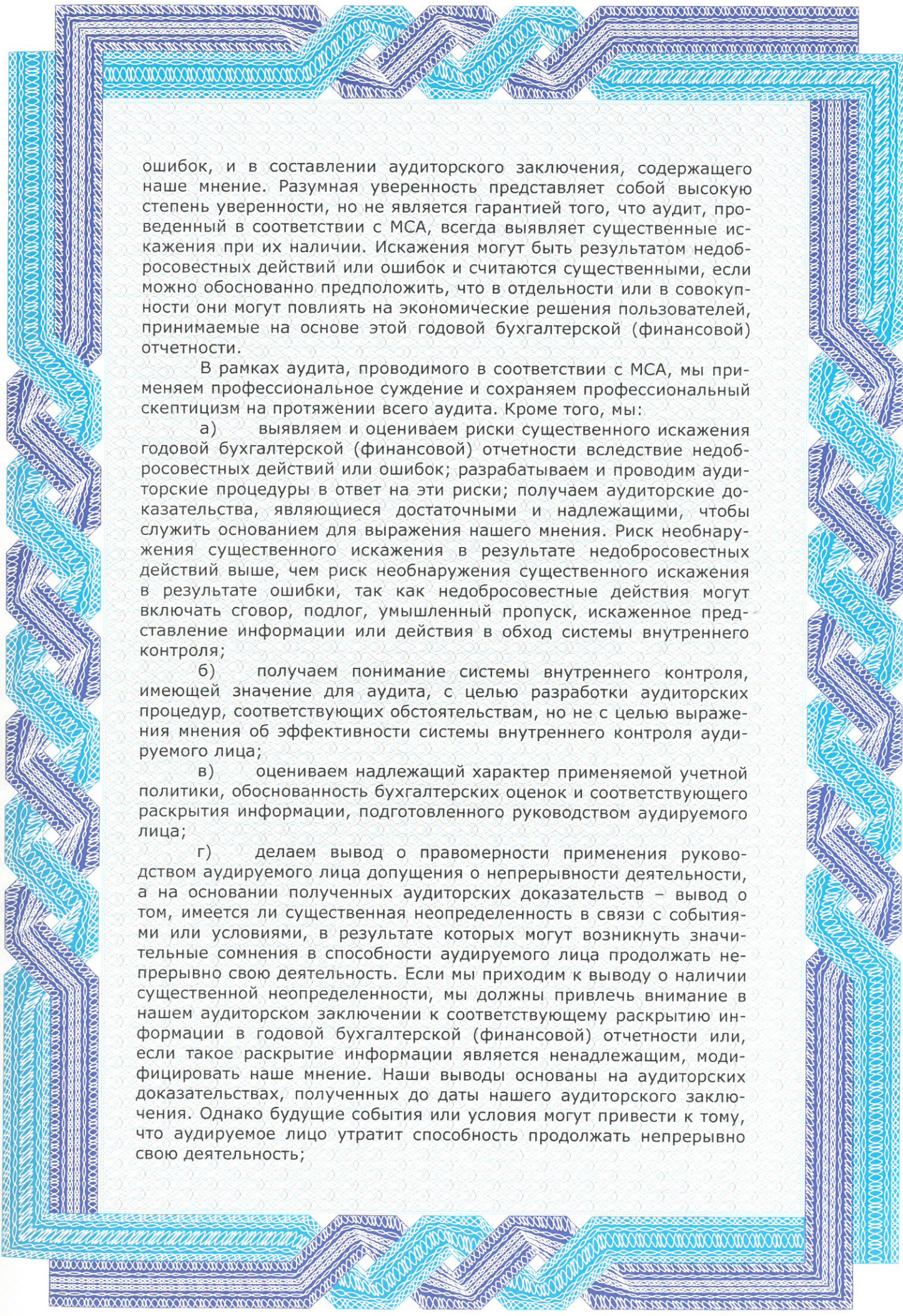
Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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.

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:

а) 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;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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;

д) 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 руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение/
руководитель ООО «ЭЛКОД-АУДИТ»

И.М. Ефремова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛКОД-АУДИТ».
ОГРН 1027739376785.
125009, г. Москва, Глинищевский переулок, д. 3, комн. 402П.
Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский
Союз аудиторов» (Ассоциация).
ОРНЗ 10403001156.

«21» декабря 2017 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных	по ОКПО	75529528		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	ИНН	7703533301		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.3		
Местонахождение (адрес)	123112, Москва г, Тестовская ул., дом № 10	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2	Нематериальные активы	1110	24 132	21 285	8 977
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.4	Основные средства	1150	9 742 537	7 304 673	5 008 598
	- объект	11501	9 667 977	7 228 821	5 008 432
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	465 709	625 724	332 467
5.5	Прочие внеоборотные активы	1190	240 207	272 937	296 244
	Итого по разделу I	1100	10 472 585	8 224 619	5 646 286
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.6	Запасы	1210	7	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	208 879	3 286	2 663
5.8	Дебиторская задолженность	1230	1 821 254	308 257	202 074
5.15	- задолженность по ДДУ	12301	1 623 360	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 071 554	52 867	154 756
5.6.3	Прочие оборотные активы	1260	738	2 453	1 188
	Итого по разделу II	1200	3 102 432	366 863	360 681
	БАЛАНС	1600	13 575 017	8 591 482	6 006 967

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
5.10	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	-	-	-
5.14	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 006 735	59 790	887 022
	Итого по разделу III	1300	2 335 011	1 388 066	2 215 298
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.11.2	Заемные средства	1410	6 544 988	5 493 171	2 482 936
5.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	169 377	101 055	67 452
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 550 894	-	-
5.15	- обязательства по ДДУ	14501	2 550 894	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 265 259	5 594 226	2 550 388
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			
5.11	Кредиторская задолженность	1520	1 973 768	1 608 509	1 240 488
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.1	Оценочные обязательства	1540	979	681	59
	Прочие обязательства	1550	-	-	734
	Итого по разделу V	1500	1 974 747	1 609 190	1 241 281
	БАЛАНС	1700	13 575 017	8 591 482	6 006 967

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	75529528		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД	7703533301		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКФС	64.99.3		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
5.12	Выручка	2110	11 483	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 483	-
5.13	Коммерческие расходы	2210	(135 681)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(124 198)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.13	Проценты к получению	2320	364	194
5.13	Проценты к уплате	2330	(83)	(194)
5.13	Прочие доходы	2340	2 408 120	1 705 462
5.13	Прочие расходы	2350	(1 108 921)	(2 792 349)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 175 282	(1 086 887)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(6 719)	(42 278)
5.14	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(68 322)	(33 602)
5.14	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(160 015)	293 258
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	946 945	(827 231)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	946 945	(827 231)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(827 232)	(827 232)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(827 232)	(827 232)
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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	35 000	-	1 293 276	-	59 790	1 388 066
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	946 945	946 945
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	946 945	946 945
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 2016 г.	3300	35 000	-	1 293 276	-	1 006 735	2 335 011

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	-	-	-	-
Уставный, добавочный капитал					
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	2 335 011	1 388 066	2 215 298

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

30 марта 2017 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС" Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
	31 12 2016	0710004	31	12 2016
Вид экономической деятельности Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКПО	75529528	64.99.3	
	ИНН	7703533301		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / юридические лица	по ОКВЭД	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	972 287	18 335
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33 726	6 796
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		-
от перепродажи финансовых вложений	4113		-
прочие поступления, в т. ч поступления по ДДУ	4119	938 561	11 539
Платежи - всего	4120	(176 945)	(145 072)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(148 878)	(27 013)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 244)	
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124		
прочие платежи	4129	(21 823)	(118 059)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	795 342	(126 737)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	364	194
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		-
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		-
прочие поступления	4219	364	194
Платежи - всего	4220	(1 659 743)	(2 116 071)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 659 743)	(2 116 071)
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 659 379)	(2 115 877)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 916 812	2 394 586
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 916 812	2 394 586
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		(233 797)
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)
	4324		-
прочие платежи	4329		-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 916 812	2 160 789
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 052 776	(81 825)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	52 867	154 756
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 071 554	52 867
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(34 089)	(20 064)

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.



ПОЯСНЕНИЯ¹

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Содержание

	<i>Стр.</i>
1. Краткая характеристика деятельности	3
1.1. Реквизиты	3
1.2. Филиалы и представительства	3
1.3. Численность работающих	3
1.4. Информация об органах управления Общества	3
1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	4
2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой	4
2.1. Способы ведения учета	4
3. Изменения в учетной политике	10
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам	10
5. Информация об отдельных активах и обязательствах	10
5.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте	10
5.2. Нематериальные активы	12
5.3. Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы	12
Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы не производились.	12
5.4. Основные средства	13
5.5. Прочие внеоборотные активы	15
5.6. Запасы	16
5.7. Финансовые вложения	18
5.8. Дебиторская задолженность	19
5.9. Денежные средства и их эквиваленты	21
5.10. Уставный капитал, добавочный капитал	21
5.11. Кредиторская задолженность	22
5.12. Выручка и прочие доходы	25
5.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы	26

¹ Пояснения составлены исходя из ПБУ 4/99: «24. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках должны раскрывать сведения, относящиеся к учетной политике организации, и обеспечивать пользователей дополнительными данными, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении».

5.14.	Налоги	27
5.15.	Договоры участия долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	29
5.16.	Оценочные резервы	30
5.17.	Нематериальные поисковые активы	31
5.18.	Материальные поисковые активы	31
5.19.	Информация по сегментам	31
6.	Информация о связанных сторонах	31
7.	Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения	34
8.	Государственная помощь	35
9.	Прекращаемая деятельность	35
	Прекращаемой деятельности в обществе нет.	35
10.	Пересмотренная отчетность	35
11.	События после отчетной даты	35

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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
Адрес места нахождения постоянно действующего исполнительного органа	123317, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10.
Фактический адрес	Временное здание офиса продаж Комплекса «NEVATOWERS» («НЕВА ТАУЭРС»), ООО «СТ Тауэрс», расположенного по адресу: г. Москва, Краснопресненская набережная, набережная Тараса Шевченко, Шелепихинская набережная, ММДЦ «Москва-Сити».
Прочее	Свидетельство о государственной регистрации серия 77 N 006860497 от 12.11.2004 г

1.2. Филиалы и представительства

№	Тип обособленного подразделения	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	филиал	отсутствуют	отсутствуют
2	представительство	отсутствуют	отсутствуют

1.3. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2016	2015	2016	2015
9	3	28	4

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.)	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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, Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, 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.

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.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 115н.

2.1.3. 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.

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).

2.1.4. Учет незавершенного строительства многофункционального административно-делового комплекса

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.

Учет долевого строительства ведется согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (ст. 4 Закона № 214-ФЗ)

Общество, являясь застройщиком, привлекает Участников на основании Договора долевого участия (ДДУ), бухгалтерский учет операций ведется Обществом следующим образом:

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Заключение ДДУ с Участником и получение от него цены ДДУ отражается в бухгалтерском учете Общества следующим образом:

- Дебет 76.06 (субсчет "Расчеты по ДДУ"), Кредит 86.02 (субсчет «Целевое финансирование по ДДУ»)- на дату государственной регистрации ДДУ на счете целевого финансирования отражена задолженность Участника на сумму цены ДДУ, установленной договором;
- Дебет 51 «Расчетные счета», Кредит 76.06 (субсчет "Расчеты по ДДУ") - получены от Участника денежные средства в оплату цены ДДУ в сумме, установленной в договоре;

Информация причитающихся сумм целевых средств участников по договорам ДДУ на дату возникновения обязательств по их внесению отражается в бухгалтерской отчетности по строке «Дебиторская задолженность».

Обязательства застройщика перед участниками по договорам ДДУ, по передаче прав на объект строительства, до получения разрешения на ввод Комплекса в эксплуатацию, отражается в бухгалтерской отчетности по строке «Прочие обязательства».

В бухгалтерском балансе «Прочие обязательства» представляются с подразделением в зависимости от срока погашения на краткосрочные и долгосрочные. «Прочие обязательства» представляются как краткосрочные обязательства, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. «Прочие обязательства» представляются как долгосрочные обязательства, если срок погашения по ним превышает 12 месяцев после отчетной даты.

При осуществлении Обществом функции застройщика по ДДУ инвентарная стоимость объектов долевого строительства формируется в бухгалтерском учете Общества следующим образом:

Формирование инвентарной стоимости объектов долевого строительства происходит по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (построенных как за счет собственных средств Общества, так и за счет средств Участников, привлеченных Обществом).

Объектом долевого строительства являются здания, строения, сооружения, иные объекты (включая сети инженерно-технического обеспечения и оборудование инженерно-технического обеспечения), строительство которых является предметом отдельного ДДУ (совокупности ДДУ).

Инвентарная стоимость объектов долевого строительства складывается из затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат. Прочие капитальные затраты включаются в инвентарную стоимость объектов долевого строительства по прямому назначению. В случае, если они относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется пропорционально договорной (сметной) стоимости строящихся объектов.

Затраты, понесенные Обществом в связи со строительством объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете Общества следующим образом:

При заключении с подрядными организациями договоров строительного подряда и перечислении предварительной оплаты поставщикам и подрядчикам в учете Общества соответствующие операции отражаются следующими проводками:

- Дебет 60.02 субсчет «Расчеты по авансам выданным», Кредит Дебет 51 («Расчетные счета»)– перечислены суммы предварительной оплаты проектным и подрядным организациям. Данной проводкой также отражается перечисление предварительной оплаты поставщикам материалов и оборудования;
- Дебет 68.02 субсчет «Налог на добавленную стоимость» Кредит 76.ВА субсчет «НДС по авансам и предоплатам выданным» произведен вычет предъявленного НДС согласно счету-фактуре поставщика/подрядчика на сумму произведенной предварительной оплаты. (п. 15 Приложения № 4 к Постановлению Правительства РФ от 26.12.2011 № 1137). Решение о применении права на вычет НДС при перечислении авансового платежа принимается в каждом конкретном случае отдельно.

При приемке строительных работ от подрядных организаций в учете Общества соответствующие операции отражаются следующими проводками:

- Дебет 08.03, Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» -отражена приемка строительных работ по актам КС-2 и КС-3;
- Дебет 19, Кредит 60- отражен НДС согласно счету-фактуре по полученным товарам, работам или услугам согласно счету-фактуре по полученным товарам, работам или услугам, не подлежащий передаче Участникам (отражается в книге покупок);
- Дебет 19 и регистрация в Налоговом регистре «НДС по расходам, относящимся непосредственно к созданию объекта (его части), подлежащий использованию в не облагаемых налогом операциях и подлежащий восстановлению », Кредит 60 -отражен НДС согласно счету-фактуре по

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

полученным товарам, работам или услугам, подлежащий передаче Участникам (не отражается в книге покупок);

Учет Объектов капитального строительства, переходящих в собственность Общества или Участников по завершении строительства, осуществляется следующим образом:

- Распределение затрат по приобретенным товарам, работам, услугам по капитальному строительству, относящихся к собственным затратам Застройщика и используемым одновременно в строительстве объектов, по окончании строительства переходящих в собственность Участников, распределяется между субсчетами.

- Определение суммы вознаграждения Застройщика определяется как величина экономии по завершении строительства. Расчет вознаграждения производится Обществом исходя из фактической величины всех затрат, приходящихся на объекты долевого строительства и величиной средств (обеспечительного депозита) Участников ДДУ. Экономия определяется отдельно по каждому из объектов ДДУ в соответствии с фактической площадью объекта, передаваемого в собственность Участникам ДДУ

Принятие на учет объектов капитального строительства, приходящихся на долю Общества, отражается следующими проводками в зависимости от последующего использования таких объектов:

- Дебет 01 Кредит 08.03 - отражена в составе основных средств стоимость объектов капитального строительства, переходящих в собственность Общества и предназначенных для использования в собственных нуждах;

- Дебет 03, Кредит 08.03- отражена в составе доходных вложений в материальные ценности стоимость объектов капитального строительства, переходящих в собственность Общества и предназначенных для сдачи в аренду;

- Дебет 41, Кредит 08.03 - отражена в составе товаров стоимость объектов капитального строительства, переходящих в собственность Общества и предназначенных для последующей продажи.

Передача объектов долевого строительства Обществом Участникам осуществляется по стоимости, указанной в ДДУ, и отражается следующими проводками:

- Дебет 08.03 Кредит 90 - включена в стоимость объектов долевого строительства, подлежащих передаче Участникам, стоимость услуг застройщика по организации строительства, т.е. сумма превышения суммы средств, полученных от Участников в соответствии с ДДУ, над фактическими затратами на строительство объектов (частей объектов), подлежащих передаче Участникам (Вознаграждение Застройщика);

- Дебет 90, Кредит 68.02 - исчислен НДС с суммы Вознаграждения, если такое Вознаграждение подлежит налогообложению НДС;

- Дебет 86 Кредит 08.03 - отражена стоимость передаваемых Участникам объектов (частей объектов) долевого строительства в соответствии с заключенными с Участниками ДДУ;

- Дебет 86 Кредит 19 - отражена сумма накопленного НДС, подлежащего передаче Участникам вместе со стоимостью передаваемых объектов (частей объектов) долевого строительства, приходящаяся на долю и размер средств, уплаченных Участниками в соответствии с заключенными с ними ДДУ;

- Дебет 90 Кредит 99 "Прибыли и убытки" - отражена сумма прибыли Общества от оказания услуг застройщика;

2.1.5. Расходы будущих периодов

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

текущих расходов в течение срока действия договора страхования. В соответствии с абз. 3 п. 19 ПБУ 10/99, Инструкцией по применению Плана счетов (пояснения к счету 97).

2.1.6. 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.

2.1.7. 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

2.1.8. Незавершенное производство

Учет незавершенного производства 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.

2.1.9. 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.

2.1.10. 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.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

В бухгалтерском балансе информации об Отложенных налоговых активах и Отложенных налоговых обязательствах отражается развернуто.

Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом 68.04.2 «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 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с кредитом субсчета 68.04.2 «Расчет налога на прибыль».

2.1.11. 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 организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества). Поступления денежных средств и иного имущества от участников, организации в счет вкладов в уставный капитал, в качестве безвозмездного финансирования не признаются доходами организации.

Доходами от обычных видов деятельности Общества является поступления, 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**.

Прочие доходы подлежат зачислению на счет прибылей и убытков организации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета установлен другой порядок.

Прочие доходы показываются в отчете о прибылях и убытках развернуто по отношению к соответствующим расходам, за исключением сумм косвенных налогов (НДС).

2.1.12. 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 прибылей 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

2.1.13. 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.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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.

Начисленные проценты и дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в состав прочих расходов за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов одновременно.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма начисленных процентов за пользование такими займами (кредитами) включается в стоимость инвестиционного актива за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств за соответствующий период.

2.1.14. Договоры строительного подряда

Способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору.

Информация по договорам строительного подряда раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

2.1.15. 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.

3. Изменения в учетной политике

В учетной политике в 2016 году изменения не производились.

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

В 2016 году корректировок, относящихся к предыдущим периодам нет:

5. Информация об отдельных активах и обязательствах

5.1. 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.

5.1.1. 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	(35 859)
Образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях	(1 364 957)

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.1.2. 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 31.12.2016
Доллары США	72,8827	60,6569
Евро	79,6972	63,8111

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.2. Нематериальные активы

5.2.1. Движение нематериальных активов

Первоначальная стоимость:

Вид НМА	Сумма на 31 декабря 2015 года	Поступило	Выбыло	Сумма на 31 декабря 2016 года
Создание фирменного знака	21 285	2 847	-	24 132
Итого	21 285	2 847	-	24 132

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

По строке баланса 1110 «Нематериальные активы» отражены затраты на создание фирменного знака, на 31.12.2016 не зарегистрирован.

5.3. Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы не производились.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.4. Основные средства

5.4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	77 866	(2 014)	7 154	-	(8 445)	-	-	85 018	(10 458)
	5210	за 2015 г.	758	(592)	77 108	-	(1 422)	-	-	77 866	(2 014)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2016 г.	887	(731)	881	-	(237)	-	-	1 768	(968)
	5211	за 2015 г.	758	(592)	129	-	(139)	-	-	887	(731)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2016 г.	-	-	1 780	-	-	-	-	1 780	-
	5212	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2016 г.	-	-	4 493	-	(509)	-	-	4 493	(509)
	5213	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5204	за 2016 г.	76 978	(1 283)	-	-	(7 698)	-	-	76 978	(8 981)
	5214	за 2015 г.	-	-	76 978	-	(1 283)	-	-	76 978	(1 283)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Для строительства многофункционального административно-делового комплекса создаваемого по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Краснопресненская набережная ММДЦ «Москва-Сити», участок 17-18 (Далее Комплекс») было построено временное здание офиса продаж Комплекса «NEVATOWERS» («НЕВА ТАУЭРС») в рамках договора № 01/02/15 от 01.02.2015 года с подрядчиком АО «Ренейссанс Констракшн».. Временное здание введено в эксплуатацию 14.10.2015 на основании КС-2, КС-3 в размере 76 978 тыс. руб. со сроком полезного 10 лет.

5.4.2. Арендованные основные средства.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	2 999 363	2 657 185	2 657 185
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	-	-	-

Полученные в аренду земельные участки 77:01:0004042:77, 77:01:0004042:71 числятся за балансом по кадастровой стоимости.

5.4.3. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	7 228 821	2 446 282	-	(7 127)	9 667 977
	5250	за 2015 г.	5 008 432	2 297 497	-	(77 108)	7 228 821
в том числе:							
6_Подземный пешеходный переход ММДЦ Москва-СИТИ	5241	за 2016 г.	5 207	-	-	-	5 207

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	5251	за 2015 г.	297	4 911	-	-	5 207
1_ Многофункциональ ный комплекс на участке ММДЦ Москва- Сити_Подземная парковка	5242	за 2016 г.	2 077 408	411 342	-	-	2 488 750
	5252	за 2015 г.	805 394	1 272 015	-	-	2 077 408
2_ Многофункциональ ный комплекс на участке ММДЦ Москва- Сити_Наземная парковка	5243	за 2016 г.	9 653	74 918	-	-	84 571
	5253	за 2015 г.	9 653	-	-	-	9 653
3_ Многофункциональ ный комплекс на участке ММДЦ Москва- Сити_Торговые площади	5244	за 2016 г.	4 046	2 326	-	-	6 373
	5254	за 2015 г.	4 046	-	-	-	4 046
4_ Многофункциональ ный комплекс на участке ММДЦ Москва- Сити_Башня1 Офисы	5245	за 2016 г.	526 257	48 147	-	-	574 405
	5255	за 2015 г.	526 257	-	-	-	526 257
5_ Многофункциональ ный комплекс на участке ММДЦ Москва- Сити_Башня2 Апарта нты	5246	за 2016 г.	812 121	1 391 960	-	-	2 204 080
	5256	за 2015 г.	280 718	531 403	-	-	812 121
Башня "Россия"	5247	за 2016 г.	2 776 149	-	-	-	2 776 149
	5257	за 2015 г.	2 776 149	-	-	-	2 776 149
0_ Многофункциональ ный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити	5248	за 2016 г.	1 017 724	510 462	-	-	1 528 187
	5258	за 2015 г.	605 466	412 259	-	-	1 017 724
Здание штаба строительства	5249	за 2016 г.	254	-	-	-	254
	5259	за 2015 г.	254	-	-	-	254
7_Офис продаж	5250	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2015 г.	197	76 781	-	(76 978)	-
Офисная техника	5260	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5261	за 2016 г.	-	7 127	-	(7 127)	-

5.4.4. Основные средства в процессе демонтажа и выбытия

Объектов основных средств Общества, находящихся в процессе выбытия (длящегося во времени процесса демонтажа) нет.

5.4.5. Объекты основных средств, полученные (переданные) в лизинг

Операций по договору лизинга не было в 2016 году.

5.5. Прочие внеоборотные активы

5.5.1. Состав прочих внеоборотных активов

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование показателя	На 31 декабря	На 31 декабря
	2016 г.	2015 г.
Авансы выданные (инвестиционная деятельность), в т ч по контрагентам:	240 207	272 937
Департамент земельных ресурсов города Москвы	11 248	9 965
ООО Инвестиционно-проектная группа «Синэф»	152 542	15 2542
Строительные решения ООО	-	103 432
ЗКЛД Айдынлатма Тасарим ве Тикарет АС	-	213
Делойт и Туш СНГ	-	810
Ренейссанс Девелопмент АО	-	4 556
Компания ЛэндДизайн Инк.	-	1 419
ЭмПиЭм	3	-
Контур ПФ СКБ ЗАО	35	-
ПРОЕКТГРУПП ООО	12 203	-
УКС ООО	64 176	-

Задолженность в части авансов выданных в сумме 180 000 тыс. руб. Сетевой организации ООО Инвестиционно-проектная группа «СИНЭФ» перед Обществом в рамках договора № 12-11/05-2012 от 11.05.12 по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств находящихся по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Краснопресненская набережная ММДЦ «Москва-Сити», участок 17-18 в связи со строительством многофункционального административно-делового комплекса, отражена в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2015 года, по статьям «Прочие внеоборотные активы» раздела «Внеоборотные активы» в сумме 152 542 тыс. руб. за минусом предъявленного к налоговому вычету НДС в сумме 27 457 тыс. руб.

Мероприятия по технологическому присоединению в рамках дополнительного соглашения № 3 от 17.12.13 к договору № 12-11/05-2012 от 11.05.12 должны были быть завершены 31.12.15.

5.6. Запасы

5.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов в между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	-	-	141 599	(141 591)	-	-	X	7	-	
	5420	за 2015 г.	-	-	2 257	(2 257)	-	-	X	-	-	
в том числе:	Сырье, материалы и другие аналогичные	5401	за 2016 г.	-	-	3 537	(3 529)	-	-	-	7	-
		5421	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

ценности												
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродаж и	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	138 062	(138 062)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	2 257	(2 257)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.6.2. Запасы в залоге

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

	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Запасы в залоге у банков в качестве обеспечения по кредитам полученным, в том числе:	-	-	-
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, в том числе:	-	-	-
Итого	-	-	-

5.6.3. Прочие оборотные активы

Виды имущества (расходов) включенных в состав прочих оборотных активов	Стоимость (величина)		
	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
РБП: Лицензионные программные средства (Контур-Экстерн)	-	15	18
РБП: Расходы на будущие продажи	-	2 144	1 170
Базовая версия "Риелтор" на основе Microsoft Dynamics CRM	564	-	-
Лицензия для коннектора ATC CRM	6	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Лицензия на ПК "Фельдъегерь Премиум	4	-	-
Страхование имущества	2	-	-
Страхование строительной деятельности	1	-	-
НДС при исполнении обязанностей налогового агента (по дебету счета 76.НА)	162	294	-
Итого	738	2 453	1 188

5.7. Финансовые вложения

5.7.1. Наличие и движение финансовых вложений

Депозитные вклады учитываются в составе денежных эквивалентов в связи с тем, что срок размещения депозитов составляет менее трех месяцев. Информация отражен в п. 5.9 Пояснений.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.8. Дебиторская задолженность

5.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	выбыло		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
									Создание/восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	5521	за 2015 г.											
Прочая	5504	за 2016 г.											
	5524	за 2015 г.											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	308 286	-29	3 087 126	0	-1 452 109	0	-122 021	0	1 943 303	-122 050	
	5530	за 2015 г.	202 103	-29	1 275 138	0	-1 186 559	0	0	0	308 286	-29	
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	29	-29	36 203		-27 675		29		8 557		
	5531	за 2015 г.	29	-29							29		-29
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	4 208		298 523		-162 065		-122 050		140 665	-122 050	
	5532	за 2015 г.	38 076		3 291		-37 159				4 208	0	
Задолженность по ДДУ	5504	за 2016 г.			2 550 894		-927 534				1 623 360		
	5524	за 2015 г.											

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Прочая	5513	за 2016 г.	304 049		201 506		-334 834						170 721	0
	5533	за 2015 г.	181 602		1 271 847		-1 149 400						304 049	0
Итого	5500	за 2016 г.	308 286	-29	3 087 126	0	-1 452 109	0	-122 021	0			1 943 303	-122 050
	5520	за 2015 г.	202 103	-29	1 275 138	0	-1 186 559	0	0	0			308 286	-29

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.9. Денежные средства и их эквиваленты

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства в банках	1 071 254	52 867	18 003
Банковские депозиты	-	-	136 753
Прочее (переводы в пути)	300	-	-
Итого	1 071 554	52 867	154 756

5.10. Уставный капитал, добавочный капитал

- Уставный капитал ООО «СТ Тауэрс» по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 35 000 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 35 000 тыс. руб.)

Единственным участником ООО «СТ Тауэрс» по состоянию на 31 декабря 2016 года являются СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью (31 декабря 2015 года: СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью).

По состоянию на 31 декабря 2016, 2015, 2014 и 2013 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал отражен по строке 1350 «Добавочный капитал» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года в сумме 1 293 276 тыс. рублей на основании решений единственного участника Общества № 5 от 29.01.13, решение № 2 от 28.08.13 в связи с поступлением денежных средств от участника Общества в качестве безвозмездного финансирования.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.11. Кредиторская задолженность

5.11.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				выбыло					
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) с учетом переоценки	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления, с учетом переоценки	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	5 493 171	1 051 817	0	0	0	0	6 544 988
	5571	за 2015 г.	2 482 936	4 232 898	0	-1 222 663	0	0	5 493 171
в том числе:									
займы	5552	за 2016 г.	5 493 171	1 051 817					6 544 988
	5572	за 2015 г.	2 482 936	4 232 898		-1 222 663			5 493 171
кредиты	5553	за 2016 г.							0
	5573	за 2015 г.							
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	1 608 508	2 894 689	0	-2 529 429	0	0	1 973 768
	5580	за 2015 г.	1 240 487	394 710	0	-26 689	0	0	1 608 508
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	1 607 763	2 883 481		-2 517 912			1 973 332
	5581	за 2015 г.	1 240 480	381 434		-14 151			1 607 763
Расчеты с подотчетными лицами	5562	за 2016 г.	29	46		-46			29
	5582	за 2015 г.		33		-4			29
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	704	5 759		-6 100			363

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	5583	за 2015 г.	0	1 053		-349				704
НДС (налоговый агент)	5564	за 2016 г.	5	5 403		-5 371				37
	5584	за 2015 г.		5 353		-5 348				5
Займы	5565	за 2016 г.	0							0
	5585	за 2015 г.								0
прочая	5566	за 2016 г.	7							7
	5586	за 2015 г.	7	6 837		-6 837				7
Итого	5550	за 2016 г.	7 101 679	3 946 506	0	-2 529 429	0	0	0	8 518 756
	5570	за 2015 г.	3 723 423	4 627 608	0	-1 249 352	0	0	0	7 101 679

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.11.2. Информация о процентах по кредитам и займам

5.11.2.1. Долгосрочные кредиты и займы

Кредитор	Дата погашения	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа USD от 05.11.2013)	31.12.2019	2 671 166	1 733 192	582 306
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа EUR от 17.12.2013)	31.12.2019	3 873 822	3 759 979	1 900 631
Итого		6 544 988	5 493 171	2 482 936

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

Группа (вид)	На 31.12.2014	На 31.12.2015	Погашено в 2016г	На 31.12.2016	Сроки погашения
Займ в USD	582 306	1 733 192	0	2 671 166	31.12.2019
Заем в EUR	1 900 631	3 759 979	0	3 873 822	31.12.2019

5.11.2.3. Информация о процентах по кредитам и займам

Кредитор	Дата погашения	Начислено процентов за 2016г	Начислено процентов за 2015г	Начислено процентов за 2014г
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа USD от 05.11.2013)	31.12.2019	121 609	42 752	17 935
Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа EUR от 17.12.2013)	31.12.2019	228 630	136 073	73 971
Итого		350 239	178 825	91 906

В том числе, за 2016 год:

- включены в состав прочих расходов отчетного периода курсовые разницы возникшие по обязательствам связанные с выплатой процентов в размере 7 056 тыс. руб.
- включены проценты в стоимость инвестиционного актива в размере 343 184 тыс. руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.11.2.4. 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
128 847 000,00 USD	-	-	Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа USD от 05.11.2013):
25 700 000,00 EUR	-	-	Юкреа Файнанс Б.В (Договор займа EUR от 17.12.2013):

5.12. Выручка и прочие доходы

5.12.1. Структура доходов по обычным видам деятельности

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

Вид выручки	2016г.	2015г.	2014г.
Услуги по бронированию	11 483	-	-
-	-	-	-

5.12.2. Выручка, полученная неденежными средствами

Отсутствует.

5.12.3. Прочие доходы

Виды прочих доходов	2016г	2015г
Курсовые разницы	2 302 638	1 269 800
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	61 886	417 344
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2 754	11 322
Аренда офиса продаж	22 188	6 796
Аренда машино-мест	7 627	-
Возмещение гос. пошлин	-	200

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Проценты к получению (уплате)	-	194
Возмещение расходов по кредиту	11 027	-
Итого	2 408 120	1 705 656

5.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

5.13.1. Себестоимость

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг составила:

Себестоимость	2016г	2015г
-	-	-

5.13.2. Расходы по обычным видам деятельности

Коммерческие расходы составили:

Наименование показателя	2016г	2015г
Материальные затраты	3 042	-
Расходы на оплату труда	4 646	-
Отчисления на социальные нужды	1 309	-
Амортизация	8 419	-
Прочие затраты	118 266	-
Итого по элементам	135 681	-
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции, товаров	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	135 681	-

5.13.3. Информация о прочих расходах

Виды прочих расходов	2016г	2015г
----------------------	-------	-------

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Курсовые разницы	937 681	2 155 884
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	26 027	614 560
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5 307	8 619
Аренда земельного участка "Офис продаж"	5 085	3 814
Расходы, связанные с получением кредита	690	2 763
Налог на имущество	1 582	1 105
Амортизация основных средств	4 023	1 422
Расходы на услуги банков	548	500
Возмещение судебных издержек	218	-
Аренда машино-мест	3 213	2 719
Благотворительная помощь	-	-
Отчисления в оценочные резервы	122 050	-
Прочие расходы	2 497	963
Проценты к уплате	83	194
ИТОГО	1 109 004	2 792 543

5.14. Налоги

Ставка налога на прибыль в 2016 году составила 20% (2015: 20%).

Показатель	2016г	2015г	Изменение 2016г к 2015г
Прибыль до налогообложения	1 175 282	-1 086 887	88 395
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	-235 056	217 377	-17 679
Постоянное налоговое обязательство/(актив)	-6 719	-42 278	-48 997
Изменения отложенных налоговых активов	-183 628	293 257	109 629
Изменения отложенных налоговых обязательств	-44 709	-33 602	-78 311
Текущий налог на прибыль	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Постоянный налоговый (актив)/обязательство

Постоянные разницы	2016г	2015г
в том числе:		
Курсовые разницы	-35 859	197 030
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	24	
Командировки	5	
Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения	744	
Суммовые разницы		-408 535
Прочие непринимаемые расходы	1 491	115
Благотворительная помощь, прочие		-
Оценочные резервы		-
Постоянное налоговое обязательство (актив) (20%)	6 719	-42 278

Основными составляющими вычитаемых временных разниц в 2016г и 2015г году являются:

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2016г	2015г	2016г	2015г
Остаток на начало:	505 270	337 260	101 054	67 452
Поступления ОНО:	223 545	168 010	44 709	33 602
Внеоборотные активы (% по займам)	225 118	167 035	45 024	33 407
РБП (расходы на продажу)	-1 573	975	-315	195
Списание убытка по реализации ОС	-	-	-	-
Выбытие ОНО:	-	-	-	-
Амортизация ОС	-	-	-	-
Резерв по сомнительным долгам	118 070		23 614	
Остаток на конец	846 885	505 270	169 377	101 054

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2016г	2015г	2016г	2015г
Остаток на начало:	3 128 620	1 662 330	625 724	332 466
Поступления ОНА:	118 070	1 466 290	23 614	293 258
Резерв по сомнительным долгам	118 070		23 614	
Убыток текущего периода		1 466 290		293 258
Выбытие ОНА:	-918 142	-	-183 628	-
Признание убытков текущего периода	-918 142		-183 628	
Остаток на конец	2 328 548	3 128 620	465 709	625 724

5.15. Договоры участия долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Застройщик имеет право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Краснопресненская набережная ММДЦ «Москва-Сити», участок 17-18 кадастровый номер 77:01:0004042:71 и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многофункционального административно-делового комплекса (далее Комплекса) на основании следующих документов:

- полученного в установленном порядке Разрешения № RU77181000- 009192 от 27.03.2014
- проектная декларация опубликована 22 июня 2016 г. в сети Интернет по адресу <http://nevatowers.ru/build/img/declaration.pdf>
- договор аренды земельного участка М-01-032805 27.03.07 (Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (Договор аренды земли), заключен между ООО "СТ Тауэрс" и Департаментом имущества города Москвы № М-01-032805 от 27.03.2007 г., зарегистрирован 14.05.2007 г. за номером 77-77-14/006/2007-562; Дополнительное соглашение от 13.09.2012 г. к договору № М-01-032805 от 27.03.2007 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 31.10.2012г. за №77-77-14/043/2012-92; Дополнительное соглашение от 25.03.2015 г. к договору № М-01-032805 от 27.03.2007 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 15.06.2015г. за №77-77/022-77/011/022/2015-489/1).

По договорам участия долевого строительства установлена обязанность Застройщика передать Объект Участникам в срок не позднее 31 декабря 2019 года.

По договорам участия долевого строительства право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

По Договорам участия в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Комплекс и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Объект Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект от Застройщика.

Объектом является апартамент, имеющий следующие проектные характеристики:

Башня	Условный тип апартамента	Этаж	Условный номер апартамента	Номер апартамента на этаже	Общая проектная площадь Объекта, кв.м.	Назначение Объекта
1	2	3	4	5	6	7
2	[*]	[*]	[*]	[*]	[*]	Нежилое

Общая проектная площадь Объекта, указанная в столбце 6 выше, является ориентировочной. Окончательная площадь Объекта будет определена после сдачи Комплекса в эксплуатацию и получения данных по результатам кадастровой деятельности и закрепляется Сторонами в акте приема-передачи Объекта. Номер Объекта, указанный в столбце 4, является условным. Окончательный номер будет присвоен по результатам кадастровой деятельности. Местоположение Объекта на плане этажа Объекта, определяется Приложения к Договору.

Информация об обязательствах участников перед застройщиком и застройщика перед участником по состоянию на 31.12.16 и на 31.12.15

Показатель	на 31.12.2016	на 31.12.2015
По строке «Дебиторская задолженность» отражены: Обязательства участников по внесению денежных средств (в сроки установленными условиями договоров участия в долевом строительстве)	1 623 360	0
По строке «Долгосрочные прочие обязательства» отражены: Обязательства застройщика по передаче прав на объекты строительства, возникающие перед участниками по договору участия в долевом строительстве до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	2 550 894	0
Активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом, а также в обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством;	Права участников долевого строительства обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка. Залог устанавливается в момент регистрации первого Договора участия в долевом строительстве (ДДУ), в силу закона распространяется на все последующие ДДУ. Запись о залоге указана в п. 4.1.2. выписки ЕГРП по организации.	-

5.16. Оценочные резервы

5.16.1. Резерв по сомнительным долгам

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Контрагент	Период, год	Величина резерва на начало года	Величина резерва, созданного в отчетном году	Величина резерва, признанного в составе прочих доходов	Величина резерва, использованного в этом году	Величина резерва на конец года
Новартис Консьюмер Хелс ООО	2015	29	-	-	-	29
	2016	29			29	0
Строительные решения ООО	2015					
	2016		122 050	122 050		122 050
Итого	2015	29				29
	2016	29	122 050	122 050	29	122 050

По состоянию на 31.12.2016 создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности ООО «Строительные решения» в сумме 122 021 тыс. руб. (по договору №10/12-2013 от 10.12.2013 на выполнение комплекса работ).

Резерв образован на основании данных инвентаризации и приказа руководителя.

Сомнительным долгом признана дебиторская задолженность по перечисленным авансовым платежам.

5.16.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Не создавался.

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

Не создавались.

5.16.4. Величина и движение других оценочных резервов

Не создавались.

5.17. Нематериальные поисковые активы

Не использовались.

5.18. Материальные поисковые активы

Не использовались.

5.19. Информация по сегментам

Информацию по сегментам организация не раскрывает.

6. 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.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

6.1.1. Материнская компания и бенефициарный владелец²

Материнской компанией Общества является СИТИ ГАРДЕНС Б.В., частная компания с ограниченной ответственностью.

Бенефициарным владельцем Общества является Эрман Ылыджак.

6.1.2. 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 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

6.1.3. Операции, проведенные со связанными сторонами

Виды операций (суммы без учета НДС)	Период, год	ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ					
		Материнское хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Преобладающие хозяйственные общества)	Зависимые хозяйственные общества	Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Участники совместной деятельности

² Здесь раскрываем: Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 50 % в капитале) клиентом – юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Приобретение товаров (работ, услуг)	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Продажа основных средств, других активов	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Приобретение основных средств, других активов	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Доходы от сдачи имущества в аренду	2015	-	-	-	-	6 796	-
	2016					29 863	
Расходы на аренду имущества (аренда офиса)	2015	-	-	-	-	296	
	2016					204	
Проценты по займам к получению	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Проценты по займам к уплате	2015	-	-	-	-	178 862	-
	2016					343 267	
Вклады в уставные капиталы	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Дивиденды полученные	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Дивиденды уплаченные	2015	-	-	-	-	-	-
	2016						
Списанная дебиторская задолженность	2015					-	-
	2016						
Договора строительного подряда	2015	-	-	-	-	1 878 388	-
	2016					1 928 693	

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Прочие расходы (оказание услуг по управлению проектом АО «Ренейссанс Девелопмент)	2015					68 839	
	2016	-	-	-	-	73 576	-

6.1.4. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Виды вознаграждений	2016	2015
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		
- оплата труда, премии	757	759
Долгосрочные вознаграждения	-	-

7. 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.

7.1. Оценочные обязательства

Наименование показателя	На 31.12.2015	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	На 31.12.2016
Оценочные обязательства - всего	681	1 278	980	0	979
в том числе:					
По гарантийному обслуживанию	-	-	-	-	-
По оплате отпусков и вознаграждений	681	1 278	980	0	979

7.2. Обеспечения

В рамках договора аренды земли с Департаментом городского имущества города Москвы установлены следующие обременения:

- Благоустройство территории в пределах земельного участка в соответствии с утвержденным проектом.
- Строительство с последующей передачей в собственность городу Москве в полном объеме следующих завершаемых строительством объектов: подземного и надземного пешеходного переходов между участками № 17-18 и № 16, подземного и надземного

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

пешеходного переходов между участком №17-18 и северным въездом в центральное ядро ММДЦ "Москва-Сити"; подземного и надземного пешеходного переходов между участком №17-18 и жилым районом "Камушки" в соответствии с утвержденным проектом; подземного общественного пространства на отметке 124,6 в пределах земельного Участка (по требованиям ГУП "Моспроект-2" им М.В. Посохина) и обеспечение выхода через подземное пространство участка №16 и северного въезда в центральное ядро ММДЦ "Москва-Сити".

8. Государственная помощь

Бюджетные средства не предоставлялись.

9. Прекращаемая деятельность

Прекращаемой деятельности в обществе нет.

10. Пересмотренная отчетность

Данная бухгалтерская отчетность от 30.03.17 была пересмотрена в части Отчета о движении денежных средств. Основанием для составления пересмотренной бухгалтерской отчетности является технический сбой программы. В первоначально предоставленном Отчете о движении денежных средств третьим лицам не заполнены показатели в графе за январь-декабрь 2015 года. Данный Отчет о движении денежных средств заменяет первоначально представленный Отчет о движении денежных средств.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность будет представлена во все адреса, в которые была представлена первоначальная.

11. 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.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.


Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность, является: событие об изменении обязательств участников перед застройщиком и застройщика перед участниками в связи с расторжением договоров участия в долевом строительстве в период с 01.01.17 по 30.03.17 в размере 212 147 тыс. рублей, отраженных на 31.12.16 в бухгалтерском балансе по строке «Дебиторская задолженность» и по строке «Долгосрочные прочие обязательства».

Руководитель

30.03.2017.



 /О. Песен/