

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 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 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 2017 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 2015 года, 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2017 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 2015 года, 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2017 года.

Поскольку НДС в сумме 387385 тыс. руб., подлежащий включению в формируемую первоначальную стоимость строящегося объекта, отражен в составе оборотных активов, в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2017 года стоимость основных средств, отраженная по статье «Основные средства», занижена на 387385 тыс. руб.; на ту же сумму завышена величина НДС, отраженного по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобре-

тенным ценностям» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на:

- порядок раскрытия информации о задолженности участников долевого строительства, изложенный в пункте 3.7 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.

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.

«19» апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"		75529528		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703533301		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД	64.99.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	123112, Москва г, Тестовская ул., дом № 10				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.2	Нематериальные активы	1110	20 919	24 132	21 285
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.4	Основные средства	1150	16 944 980	9 742 537	7 304 673
6.5	в том числе: -объект	11501	16 771 097	9 667 977	7 228 821
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6.14	Отложенные налоговые активы	1180	660 237	465 709	625 724
6.6	Прочие внеоборотные активы	1190	228 838	240 207	272 937
	Итого по разделу I	1100	17 854 975	10 472 585	8 224 619
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.7	Запасы	1210	-	7	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	389 078	208 879	3 286
6.9	Дебиторская задолженность	1230	4 601 968	1 821 254	308 257
	в том числе: -задолженность по ДДУ	12301	3 553 982	1 623 360	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 041 922	1 071 554	52 867
6.7	Прочие оборотные активы	1260	1 588	738	2 453
	Итого по разделу II	1200	6 034 556	3 102 432	366 863
	БАЛАНС	1600	23 889 530	13 575 017	8 591 482

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.2	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	-	-	-
1.2	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 293 276	1 293 276	1 293 276
	Резервный капитал	1360	-	-	-
6.14	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	466 778	1 006 735	59 790
	Итого по разделу III	1300	1 795 053	2 335 011	1 388 066
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1410	8 813 733	6 544 988	5 493 171
6.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	241 293	169 377	101 055
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.15	Прочие обязательства	1450	10 094 859	2 550 894	-
	в том числе: -обязательства по ДДУ	1451	10 094 859	2 550 894	-
	Итого по разделу IV	1400	19 149 884	9 265 259	5 594 226
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
6.11	Кредиторская задолженность	1520	2 943 475	1 973 768	1 608 509
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.1	Оценочные обязательства	1540	1 118	979	681
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 944 593	1 974 747	1 609 190
	БАЛАНС	1700	23 889 530	13 575 017	8 591 482

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

14 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"	по ОКПО	31	12	2017
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 ОКОПФ / ОКФС	64.99.3		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	23	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
6.12	Выручка	2110	48 941	11 483
	Себестоимость продаж	2120	-	-
6.13	Валовая прибыль (убыток)	2100	48 941	11 483
6.13	Коммерческие расходы	2210	(327 825)	(135 682)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(278 884)	(124 199)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8	364
	Проценты к уплате	2330	-	(83)
6.12	Прочие доходы	2340	980 832	2 371 381
6.13	Прочие расходы	2350	(1 364 525)	(1 072 182)
6.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(662 569)	1 175 281
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
6.14	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(9 902)	6 719
6.14	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(71 916)	(44 709)
6.14	Изменение отложенных налоговых активов	2450	194 528	(183 628)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(539 957)	946 944

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(539 957)	946 944
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

14 марта 2018 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	35 000	-	1 293 276	-	1 006 735	2 335 011
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(539 958)	(539 958)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(539 958)	(539 958)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	35 000	-	1 293 276	-	466 778	1 795 054

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
В том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	1 795 053	2 335 011	1 388 066

Руководитель _____
 (подпись)


 "СИА Гауэрс" _____
 (расшифровка подписи)



14 марта 2018 г. _____

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СТ ТАУЭРС"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
 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	2017
75529528		
7703533301		
64.99.3		
65	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 947 330	972 287
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	75 871	33 726
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления (возвраты)	4114	14 645	-
прочие поступления	4119	4 856 814	938 561
Платежи - всего	4120	(537 810)	(176 945)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(280 513)	(148 878)
в связи с оплатой труда работников	4122	(55 097)	(6 244)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(20 502)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(181 698)	(21 823)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 409 520	795 342
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	54	364
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	54	364
Платежи - всего	4220	(6 187 634)	(1 659 743)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 943 953)	(1 659 743)
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	(243 681)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 187 580)	(1 659 379)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 879 548	1 916 812
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 879 548	1 916 812
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	(4 052 729)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 025 273)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(27 456)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 826 819	1 916 812
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	48 759	1 052 775
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 071 554	52 867
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 041 922	1 071 553
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(78 391)	(34 089)

Руководитель

(подпись)

Песен Огюн

(расшифровка подписи)

14 марта 2018 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

ПОЯСНЕНИЯ¹

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2017 год

Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»

Содержание	стр.
1. Общие сведения	4
1.1. Реквизиты	4
1.2. Уставный капитал, добавочный капитал	4
1.3. Дочерние общества	4
1.4. Филиалы и представительства	4
1.5. Численность работающих	5
1.6. Информация об органах управления Общества	5
1.7. Аудитор общества	5
1.8. Главный бухгалтер общества	5
1.9. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	5
2. Информация о связанных сторонах	6
2.1. Перечень связанных сторон. Материнская компания и бенефициарный владелец	6
2.2. Операции, со связанными сторонами, включая бенефициаров	6
2.3. Состояние расчетов со связанными сторонами, включая бенефициаров	7
2.4. Вознаграждения основному управленческому персоналу	8
3. Раскрытие применяемых способов ведения учета	8
3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности	8
3.2. Учет и оценка нематериальных активов	8
3.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы	9
3.4. Учет и оценка основных средств	9
3.5. Учет Материально-производственных запасов и готовой продукции	10
3.6. Незавершенное производство	10

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».

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

3.7.	Учет незавершенного строительства многофункционального административно-делового комплекса	10
3.8.	Расходы будущих периодов	12
3.9.	Финансовые вложения	12
3.10.	Оценочные и условные обязательства	12
3.11.	Учет расчетов по налогу на прибыль. Отложенные налоги.	13
3.12.	Признание доходов (выручка и прочие доходы)	13
3.13.	Признание расходов	13
3.14.	Займы и кредиты	13
3.15.	Договоры строительного подряда	14
3.16.	Информация по сегментам	14
3.17.	Исправление ошибок	14
4.	Изменения учетной политики	14
5.	Вступительные и сравнительные данные. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам	14
6.	Раскрытие существенных показателей отчетности. Информация об отдельных активах и обязательствах	15
6.1.	Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте	15
6.2.	Нематериальные активы	16
6.3.	Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы	17
6.4.	Основные средства	18
6.5.	Незавершенные капитальные вложения	19
6.6.	Прочие внеоборотные активы	20
6.7.	Запасы	21
6.8.	Финансовые вложения	22
6.9.	Дебиторская задолженность	23
6.10.	Денежные средства и их эквиваленты	24
6.11.	Кредиторская задолженность	25
6.11.1.	Наличие и движение кредиторской задолженности	25
6.11.2.	Заемные средства	26
6.12.	Выручка и прочие доходы	26
6.13.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы	27
6.14.	Налоги	28
6.14.1.	Учет расчетов по налогу на прибыль	28
6.15.	Договоры участия долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	29
6.16.	Оценочные резервы	30
6.16.1.	Резерв по сомнительным долгам	30
6.16.2.	Резерв под обесценение финансовых вложений	30
6.16.3.	Величина и движение резервов под снижение стоимости материально-производственных	

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

запасов	30
6.16.4. Величина и движение других оценочных резервов	31
6.17. Нематериальные поисковые активы	31
6.18. Материальные поисковые активы	31
6.19. Информация по сегментам	31
7. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения	31
7.1. Оценочные обязательства	31
7.2. Обеспечения	31
8. Государственная помощь	32
9. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества	32
10. Пересмотренная отчетность	32
11. События после отчетной даты	32

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. Общие сведения

1.1. Реквизиты

Полное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс»
Сокращенное наименование Общества	ООО «СТ Тауэрс»
ИНН	7703533301
Вид(ы) деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
ОКПО	75529528
Адрес места нахождения постоянно действующего исполнительного органа	123112, 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».
ОГРН	1047796865380 Свидетельство о государственной регистрации серия 77 N 006860497 от 12.11.2004 г

1.2. Уставный капитал, добавочный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2017 составляет:	35 000 000,00 руб.
Увеличение уставного капитала, решение единственного участника СИТИ ГАРДЕНС Б.В (CITY GARDENS B.V) от 16.01.2018. Дополнительный вклад оплачен путем перечисления на расчетный счет Общества 30.01.2018.	600 000 000,00 руб.

Уставный капитал ООО «СТ Тауэрс» по состоянию на 31.12.2017 составлял 35 000 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 35 000 тыс. руб.)

По состоянию на 31 декабря 2017, 2016 и 2015 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал отражен по строке 1350 «Добавочный капитал» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 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.

1.3. Дочерние общества

№	Наименование общества	Доля в уставном капитале, %.	Доля голосующих акций, %.
1	отсутствуют	-	-

1.4. Филиалы и представительства

№	Тип обособленного подразделения	Местонахождение	Наличие
1	филиал	отсутствуют	отсутствуют

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

2	представительство	отсутствуют	отсутствуют
---	-------------------	-------------	-------------

1.5. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2017	2016	2017	2016
24	9	27	28

1.6. 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

1.7. Аудитор общества

Аудитор общества - ООО "ЭЛКОД-АУДИТ"

1.8. Главный бухгалтер общества

Главный бухгалтер общества - Новикова Елена Валерьевна.

1.9. 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.

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

2. Информация о связанных сторонах

2.1. Перечень связанных сторон. Материнская компания и бенефициарный владелец

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
1	АО «Ренейссанс Констракшн»	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	Поставщик; оказание услуг в рамках договора генерального подряда Покупатель – аренда временного здания «Офиса продаж»
2	UKREA FINANCE B.V.	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	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	Общество контролируется данным юридическим лицом 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
7	KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	Займодавец; предоставление процентных займов в рамках заключенных договоров
8	ООО Десна Девелопмент	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	Поставщик; оказание услуг незначительно.

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

Бенефициарным владельцем Общества является Эрман Ылыджак.

2.2. Операции, со связанными сторонами, включая бенефициаров

№	Наименование/Ф.И.О.	Вид операций	валюта	Объем операций, (с НДС)	
				за отчетный период	за аналогичный период прошлого года
1	АО «Ренейссанс Констракшн»				
1.1		Расходы по ремонту, модернизация офиса продаж, сделка на дату 12.09.2017.	тыс. руб.	129 892	0
1.2		Расходы по Договору строительного подряда	тыс. руб.	7 585 339	1 027 990
1.3		Доходы по имуществу переданному в аренду	тыс. руб.	37 200	14 346
1.4		Переданы права по ДДУ	тыс. руб.	266 097	0

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 договора)			
2	UKREA FINANCE B.V.				
2.1		Проценты по займам к уплате	тыс. EUR	3 531	3 029
2.2		Проценты по займам к уплате	тыс. USD	2 035	1 857
3	АО «Ренейссанс Девелопмент»,				
3.1		Расходы по управлению проектом	тыс. руб.	87 359	86 820
3.2		Расходы по имуществу, полученному в аренду	тыс. руб.	554	241
3.3		Доходы по имуществу, переданному в аренду	тыс. руб.	5 220	8 307
4	KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	договор займа			
4.1		Проценты по займам к уплате	тыс. руб.	126 602	0
4.2		Комиссия по займам к уплате	тыс. руб.	86 000	0

2.3. Состояние расчетов со связанными сторонами, включая бенефициаров

№	Наименование организации/ Ф.И.О	Вид расчетов (с учетом курсовых разниц)	Валюта	На начало отчетного года	Приход Возникновение обязательства по оплате(+). Возникновение обязательства на получение дохода(-)	Расход Погашение обязательства по оплате(-). Погашение обязательства на получение дохода(+)	На конец отчетного года.	Форма расчетов
1.1	АО «Ренейссанс Констракшн»	Расходы по Договору строительного подряда	тыс. руб.	1 775 846	7 585 339	-6 802 520	2 558 665	безналичный расчет
1.2	АО «Ренейссанс Констракшн»	Доходы по имуществу переданному в аренду	тыс. руб.	-	-37 200	20 200	-17 000	безналичный расчет
1.3	АО «Ренейссанс Констракшн»	Переданы права по ДДУ (заключение договора ДДУ)	тыс. руб.	-	-266 097	266 097	-	Соглашение о взаимозачете
1.4	АО «Ренейссанс Констракшн»	Расходы по Прочим договорам	тыс. руб.	177 910	144 865	-22 959	299 815	безналичный расчет
2.1	UKREA FINANCE B.V.	Получение займа	тыс. EUR	54 300	-	-24 047	30 253	безналичный расчет
2.2	UKREA FINANCE B.V.	Проценты по займам к уплате	тыс. EUR	6 408	3 531	-	9 938	безналичный расчет
2.3	UKREA FINANCE B.V.	Получение займа	тыс. USD	41 153	-	-41 153	-	безналичный расчет
2.4	UKREA FINANCE B.V.	Проценты по займам к уплате	тыс. USD	2 884	2 035	-2 847	2 072	безналичный расчет
3.1	АО «Ренейссанс Девелопмент»,	Получены услуги по управлению проектом	тыс. руб.	15 444	87 359	-57 450	45 353	безналичный расчет
3.2	АО «Ренейссанс Девелопмент»,	Получено имущество в аренду	тыс. руб.	139	554	-	693	безналичный расчет
3.3	АО «Ренейссанс Девелопмент»,	Передано имущество в аренду	тыс. руб.	-8 307	-	-5 220	-13 527	безналичный расчет
4.1	KZK IND B.V (КЗК	Получение	тыс. руб.	-	5 879 548	-	5 879 548	безналичный

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

	ИНД Б.Д)	займа						расчет
4.2	KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	Проценты по заемам к уплате	тыс. руб.	-	126 602	-79 613	46 989	безналичный расчет
4.3	KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	Комиссия по заемам к уплате	тыс. руб.	-	86 000	-86 000	-	безналичный расчет

2.4. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Наименование	Общая величина вознаграждений за текущий период (2017 год)	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года (2016 год)
краткосрочные вознаграждения, в т.ч.:		
1. оплата труда;	36295	757
2. премии;	25294	-
3. отчисления с оплаты труда;	22011	-
4. ежегодный оплачиваемый отпуск;	3361	-
5. прочие выплаты;	1370	-
6. резерв по вознаграждениям.	-	-
долгосрочные вознаграждения, в т.ч.:		
7. по окончании трудовой деятельности;	-	-
8. в виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.;	-	-
9. иные долгосрочные вознаграждения	-	-

3. Раскрытие применяемых способов ведения учета

3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

3.2. Учет и оценка нематериальных активов

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.

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

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.

3.3. 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.

3.4. Учет и оценка основных средств

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).

Амортизация начисляется линейным способом.

Объекты недвижимости амортизируются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают.

Арендные основные средства, за исключением земельных участков, в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при ее отсутствии - по общей сумме арендных платежей,

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

определенных договором. Арендованные земельные участки в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при её отсутствии - по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой - по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

3.5. Учет Материально-производственных запасов и готовой продукции

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.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов. При выбытии готовая продукция оценивается по средней стоимости.

3.6. 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.

3.7. 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:

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».

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

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 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

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

(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.

3.8. 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 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).

3.9. 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.

3.10. 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

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

обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включаются 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.

3.11. Учет расчетов по налогу на прибыль. 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.

Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. 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».

3.12. 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).

3.13. 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

3.14. Займы и кредиты

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

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.

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.

3.15. Договоры строительного подряда

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.

3.16. 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.

3.17. Исправление ошибок

В бухгалтерском учете и отчетности ошибка признается существенной, если в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период, показатель статьи бухгалтерской отчетности искажился более чем на 5%.

4. Изменения учетной политики

В учетную политику Общества в течение 2017 года изменения не вносились.

5. Вступительные и сравнительные данные. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

В 2017 году корректировок, относящихся к предыдущим периодам влияющих на финансовый результат, состав активов и обязательств нет.

Изменения в Отчёте о финансовых результатах носят технический характер с целью обеспечения сопоставимости данных отчетности:

Наименование показателя	Код строки	Данные предыдущей отчетности	Изменения	Данные текущей отчетности
		За январь-декабрь 2016 г.		За январь-декабрь 2016 г.
Прочие доходы	2340	2.408.120	36.739	2.371.381
Прочие расходы	2350	-1.108.921	-36.739	-1.072.182

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

Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1.175.281	0	1.175.281
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-68.322	23.613	-44.709
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-160.015	-23.613	-183.628
Чистая прибыль (убыток)	2400	946.944	0	946.944

6. Раскрытие существенных показателей отчетности. Информация об отдельных активах и обязательствах**6.1. 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.

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	Курс ЦБ РФ на 31.12.2017
Доллары США	72,8827	60,6569	57,6002
Евро	79,6972	63,8111	68,8668

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

6.2. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	22 628 -	- -	- -	(1 709) -	- -	- -	- -	22 628 -	(1 709) -
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	1 574 -	- -	- -	(656) -	- -	- -	- -	1 574 -	(656) -
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102 5112	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	21 054 -	- -	(1 053) -	- -	- -	- -	- -	21 054 -	(1 053) -

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160 5170	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180 5190	за 2017 г. за 2016 г.	24 132 21 285	1654 2 847	(3 158) -	(42 405) -	- 24 132
в том числе:							
Видеоролик (рекламный)	5181 5191	за 2017 г. за 2016 г.	- -	1 574 -	- -	(1 574) -	- -

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. Брендинг	5182	за 2017 г.	22 935	-	(3 158)	(19 777)	-
	5192	за 2016 г.	21 285	1 650	-	-	22 935
2. Логотип. Товарный знак "NEVA NOWERS"	5183	за 2017 г.	1 197	19 857	-	(21 054)	-
свидетельство 618389 от 01.06.17	5193	за 2016 г.	-	1 197	-	-	1 197

6.3. 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

6.4. Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	85 018	(10 458)	113 173	-	-	(13 824)	-	-	198 166	(24 282)
	5210	за 2016 г.	77 866	(2 014)	7 127	-	-	(8 445)	-	-	85 018	(10 458)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017 г.	1 768	(968)	-	-	-	(324)	-	-	1 768	(1 293)
	5211	за 2016 г.	887	(731)	881	-	-	(237)	-	-	1 768	(968)
	5202	за 2017 г.	1 780	-	2 901	-	-	(774)	-	-	4 681	(774)
	5212	за 2016 г.	-	-	1 780	-	-	-	-	-	1 780	-
Другие виды основных средств	5203	за 2017 г.	-	-	16 910	-	-	(864)	-	-	16 910	(864)
	5213	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5204	за 2017 г.	4 467	(509)	2 439	-	-	(1 352)	-	-	6 905	(1 861)
Сооружения	5214	за 2016 г.	-	-	4 467	-	-	(509)	-	-	4 467	(509)
	5205	за 2017 г.	76 978	(8 981)	90 923	-	-	(10 510)	-	-	167 901	(19 491)
	5215	за 2016 г.	76 978	(1 283)	-	-	-	(7 698)	-	-	76 978	(8 981)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 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.. В 2017 проведена модернизация, стоимость временного офиса составляет 167 901 тыс. руб.

Арендованные основные средства.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, земельные участки, числящиеся за балансом.	5283	2 999 363	2 999 363	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	-	-	-

Полученные в аренду земельные участки 77:01:0004042:77, 77:01:0004042:71 числятся за балансом по кадастровой стоимости 2 999 363 тыс. руб.

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

Операций по договору лизинга в 2017 году не было.

6.5. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя.	Код	Период	Изменения за 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 2017 г.	9 667 977	7 216 567	(300)	(113 173)	16 771 097
	5250	за 2016 г.	7 228 821	2 446 282	-	(7 127)	9 667 977
<i>в том числе:</i>							
1_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Подземная парковка	5242	за 2017 г.	2 488 750	1 545 269	-	-	4 034 019
	5252	за 2016 г.	2 077 408	411 342	-	-	2 488 750
2_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Наземная парковка	5243	за 2017 г.	84 571	1 383 958	-	-	1 468 530
	5253	за 2016 г.	9 653	74 918	-	-	84 571
3_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Торговые площади	5244	за 2017 г.	6 373	280 323	-	-	286 695
	5254	за 2016 г.	4 046	2 326	-	-	6 373

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

4_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Башня1 Офисы	5245	за 2017 г.	574 405	629 490	-	-	1 203 895
	5255	за 2016 г.	526 257	48 147	-	-	574 405
5_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити_Башня2 Апартаменты	5246	за 2017 г.	2 204 080	2 590 560	-	-	4 794 640
	5256	за 2016 г.	812 121	1 391 960	-	-	2 204 080
6_Подземный пешеходный переход ММДЦ Москва-СИТИ	5241	за 2017 г.	5 207	-	-	-	5 207
	5251	за 2016 г.	5 207	-	-	-	5 207
7_Офис продаж		за 2017 г.	-	90 923	-	(90 923)	-
		за 2016 г.	-	-	-	-	-
0_Многофункциональный комплекс на участке ММДЦ Москва-Сити	5258	за 2017 г.	1 528 187	673 775			2 201 962
	5248	за 2016 г.	1 017 724	510 462	-	-	1 528 187
Здание штаба строительства	5249	за 2017 г.	254	-	(254)	-	-
	5259	за 2016 г.	254	-	-	-	254
Башня "Россия"	5247	за 2017 г.	2 776 149	-	-	-	2 776 149
	5257	за 2016 г.	2 776 149	-	-	-	2 776 149
Офисная техника и инвентарь	5260	за 2017 г.	0	22 270	(46)	(22 225)	0
	5261	за 2016 г.	0	7 127	0	(7 127)	0

Суммы налога на добавленную стоимость по незавершенному строительству в размере 387 385 тыс. руб., отражены по строке 1220 бухгалтерского баланса.

6.6. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов (строка 1190) отражены выданные авансы,

Наименование показателя	на 31 декабря 2017 г.	на 31 декабря 2016 г.
Авансы выданные (инвестиционная деятельность), в т ч по контрагентам:	228 838	240 207
Департамент земельных ресурсов города Москвы	22 495	11 248
ООО Инвестиционно-проектная группа «Синэф»	152 542	152 542
ООО ЭмПиЭм	-	3
Контур ПФ СКБ ЗАО	-	35
ООО ПРОЕКТГРУПП	-	12 203
ООО УКС	15 742	64 176
АО "Объединенная Энергетическая Компания"	37 525	-
ООО "Энергогарант"	534	-

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 2017 года, на 31 декабря 2016 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.

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

6.7. Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов в между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв в под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	7	-	335 341	(335 348)	-	-	X	-	-
	5420	за 2016 г.	-	-	141 599	(141 591)	-	-	X	7	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	7	-	7 516	(7 523)	-	-	-	-	-
	5421	за 2016 г.	-	-	3 537	(3 529)	-	-	-	7	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	327 825	(327 825)	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	138 062	(138 062)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасы в залоге

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

наименование	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	-	-	-

Прочие оборотные активы

Виды имущества (расходов) включенных в состав прочих оборотных активов	Стоимость (величина)		
	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
РБП: Лицензионные программные средства (Контур-Экстерн)	19	-	15
РБП: Расходы на будущие продажи	-	-	2 144
Базовая версия "Риелтор" на основе Microsoft Dynamics CRM	553	564	-
Лицензия для коннектора ATC CRM	-	6	-
Лицензия на ПК "Фельдъегерь Премиум	-	4	-
Страхование имущества	-	2	-
Страхование строительной деятельности	-	1	-
НДС при исполнении обязанностей налогового агента (по дебету счета 76.НА)	1 016	162	294
Итого	1 588	738	2 453

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

6.8. Финансовые вложения

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 отражена в п. 6.9 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

6.9. Дебиторская задолженность
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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочной задолженности	перевод из оборотов и кредитов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
														перевод из оборотов и кредитов в дебиторскую задолженность	перевод из оборотов и кредитов в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017 г.	1 943 303	-122 050	10 012 316	3 737	-7 235 338	0	0	0	0	4 724 018	-122 050	0	0	4 724 018	-122 050
в том числе:	5530	за 2016 г.	308 286	-29	3 087 126	0	-1 452 108	-122 021	-	-	-	1 943 303	-122 050	-	-	1 943 303	-122 050
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	8 557	0	100 670	3 737	-81 787	-	-	-	-	31 177	0	-	-	31 177	0
	5531	за 2016 г.	29	-29	36 203	-	-27 675	29	-	-	-	8 557	0	0	0	8 557	0
Авансы выданные	5512	за 2017 г.	140 665	-122 050	644 004	-	-351 643	-	-	-	-	433 026	-122 050	-	-	433 026	-122 050
	5532	за 2016 г.	4 208	-	298 523	-	-162 065	-	-	-	-	140 665	-122 050	0	0	140 665	-122 050
Прочая	5513	за 2017 г.	170 721	-	1 562 277	-	-1 027 165	-	-	-	-	705 833	-	0	0	705 833	-
	5533	за 2016 г.	304 049	-	201 506	-	-334 834	-	-	-	-	170 721	-	-	-	170 721	-
Задолженность по ДДУ	5514	за 2017 г.	1 623 360	-	7 705 366	-	-5 774 743	-	-	-	-	3 553 981	-	-	-	3 553 981	-
	5534	за 2016 г.	0	0	2 550 894	-	-927 534	-	-	-	-	1 623 360	-	-	-	1 623 360	-
Итого	5500	за 2017 г.	1 943 303	-122 050	10 012 316	3 737	-7 235 338	0	-	-	-	4 724 018	-122 050	0	0	4 724 018	-122 050
	5520	за 2016 г.	308 286	-29	3 087 126	-	-1 452 108	-122 021	-	-	-	1 943 303	-122 050	-	-	1 943 303	-122 050

Существенных изменений в составе дебиторской задолженности за 2017 год не произошло. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с учетом всех предоставленных скидок и надбавок.

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

6.10. Денежные средства и их эквиваленты

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства в банках	423 722	1 071 254	52 867
Банковские депозиты	618 000	-	-
Прочее (переводы в пути)	200	300	-
Итого	1 041 922	1 071 554	52 867

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 Отчете «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущих операций отражены суммы:

Вид движения	Код строки	сумма
НДС, поступивший от покупателей	4119	13 657
поступления от инвесторов по договорам долевого участия (без учета возвратов)	4119	5 410 010
НДС, возвращенный из бюджета	4119	510 283
Поступления от возврата налога на прибыль	4119	24 120
Прочие поступления	4119	835
НДС, уплаченный поставщикам	4119	(1 102 090)
Итого		4 856 814

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

6.11. Кредиторская задолженность
6.11.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				выбыло			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	прирост					
поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)											
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	6 544 988	0	-5 029 826	0	0	0	0	0	8 813 733
	5571	за 2016 г.	5 493 171	0	0	0	0	0	0	0	6 544 988
в том числе:											
займы	5553	за 2017 г.	6 544 988	0	-5 029 826	0	-	-	-	-	8 813 733
	5573	за 2016 г.	5 493 171	-	-	-	-	-	-	-	6 544 988
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	1 973 768	0	-13 212 119	0	0	406	0	0	2 943 475
	5580	за 2016 г.	1 608 508	0	-2 529 429	0	0	0	0	0	1 973 768
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	1 973 332	0	-7 389 591	0	-	-	-	-	2 909 670
	5581	за 2016 г.	1 607 763	0	-2 517 912	0	-	-	-	-	1 973 332
авансы полученные	5562	за 2017 г.	-	0	5 789 765	0	-	-	-	-	32 853
	5582	за 2016 г.	-	0	0	0	-	-	-	-	0
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	363	30 252	-29 709	-	-	-	-	-	906
	5583	за 2016 г.	704	5 759	-6 100	-	-	-	-	-	363
прочая	5566	за 2017 г.	7	0	-413	-	-	406	-	-	0
	5586	за 2016 г.	7	-	0	-	-	-	-	-	7
Расчеты с подотчетными лицами	5564	за 2017 г.	29	-	29	-	-	-	-	-	0
	5584	за 2016 г.	29	46	-46	-	-	-	-	-	29
НДС (Налоговый агент)	5565	за 2017 г.	37	2 678	-2 670	-	-	-	-	-	46
	5585	за 2016 г.	5	5 403	-5 371	-	-	-	-	-	37
Итого	5550	за 2017 г.	1 973 768	14 181 477	-13 212 119	0	-	406	-	-	2 943 475
	5570	за 2016 г.	1 608 508	2 894 689	-2 529 429	0	-	0	-	-	1 973 768

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

6.11.2. Заемные средства

Долгосрочные займы

Кредитор		Дата погашения	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Юкреа Файнанс Б.В	Договор займа USD от 05.11.2013	31.12.2019	119 341	2 671 166	1 733 192
Юкреа Файнанс Б.В	Договор займа EUR от 17.12.2013	31.12.2019	2 767 854	3 873 822	3 759 979
KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	098-STT-2017 от 16.08. 2017	31.12.2022	4 510 453	0	0
KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	бн от 10.05.2017	31.12.2022	1 416 084	0	0
Итого			8 813 733	6 544 988	5 493 171

Информация о процентах по займам

Кредитор	Договор	Дата погашения	Начислено процентов за 2017 г	Начислено процентов за 2016 г	Начислено процентов за 2015 г
Юкреа Файнанс Б.В	(Договор займа USD от 05.11.2013)	31.12.2019	134 811	121 609	42 752
Юкреа Файнанс Б.В	(Договор займа EUR от 17.12.2013)	31.12.2019	331 418	228 630	136 073
KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	098-STT-2017 от 16.08. 2017	31.12.2022	65 307	0	0
KZK IND B.V (КЗК ИНД Б.Д)	бн от 10.05.2017	31.12.2022	61 295	0	0
Итого			592 832	350 239	178 825

В том числе, за 2017 год:

- включены в состав прочих расходов отчетного периода курсовые разницы возникшие по обязательствам связанные с выплатой процентов в размере 115 202 тыс. руб.
- включены проценты в стоимость инвестиционного актива в размере 477 630 тыс. руб.

6.12. Выручка и прочие доходы

Структура доходов по обычным видам деятельности

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

Виды доходов по обычным видам деятельности	2017г.	2016г.
Услуги по бронированию	48 941	11 483

Выручка, полученная неденежными средствами, отсутствует.

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 доходы

Виды прочих доходов	2017г	2016г
Курсовые разницы	816 175	2 265 899
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	20 968	61 886
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	989	2 754
Доходы (расходы) по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на органи	99 726	
Аренда офиса продаж	20 695	22 188
Аренда машино-мест	15 254	7 627
Прочие доходы (расходы), в том числе:	6 979	-
Проценты к получению (уплате)	54	-
Возмещение расходов по кредиту		11 027
Итого	980 840	2 371 381

6.13. 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.

Расходы по обычным видам деятельности

Коммерческие расходы составили:

Наименование показателя	2017г	2016г
Материальные затраты	6 532	3 042
Расходы на оплату труда	50 269	4 646
Отчисления на социальные нужды	9 734	1 309
Амортизация	15 519	8 419
Прочие затраты	245 771	118 266
Итого по элементам	327 825	135 681
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции, товаров	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	327 825	135 681

Информация о прочих расходах

Виды прочих расходов	2017 г	2016 г
Курсовые разницы	1 046 147	900 942
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	12 003	26 027
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	924	5 307
Доходы (расходы) по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на органи	149 683	-
Аренда земельного участка "Офис продаж"	6 168	5 085
Расходы, связанные с получением кредита	86 000	690
Налог на имущество	2 018	1 582

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

Амортизация основных средств	13	4 023
Расходы на услуги банков	1 899	548
Возмещение судебных издержек	-	218
Аренда машино-мест	2 966	3 213
Отчисления в оценочные резервы	-	122 050
Прочие расходы	56 705	2 497
Проценты к уплате	8	83
ИТОГО	1 364 533	1 072 265

6.14. Налоги

6.14.1. Учет расчетов по налогу на прибыль

Ставка налога на прибыль в 2017 году составила 20% (в 2016 г. -: 20%).

Показатель	2017г	2016г	Изменение 2017 г к 2016г
Прибыль до налогообложения	-662 569	1 175 282	1 837 851
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	-132 514	235 056	367 570
Постоянное налоговое обязательство/(актив)	9 902	-6 719	-16 621
Изменения отложенных налоговых активов	194 528	-183 628	-378 156
Изменения отложенных налоговых обязательств	-71 916	-44 709	27 207
Текущий налог на прибыль	-	-	-

Постоянный налоговый (актив/обязательство)

Постоянные разницы, в том числе:	2017 г.	2016 г.
Курсовые разницы	8 985	-35 859
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	24
Командировки	-	5
Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения (реклама нормируемая)	-6 164	744
Прочие непринимаемые расходы	-52 330	1 491
Постоянное налоговое обязательство (актив) (20%)	-9 902	-6 719

Основными составляющими вычитаемых временных разниц в 2017г и 2016г году являются:

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2017 г.	2016 г.	2017 г.	2016 г.
Остаток на начало:	2 328 545	3 128 620	465 709	625 724
Поступления ОНА:	972 638	118 070	194 528	23 614
Резерв по сомнительным долгам	-118 070	118 070	-23 614	23 614
Убыток текущего периода	1 090 134	-	218 027	-
Основные средства	575	-	115	-
Выбытие ОНА:	0	-918 140	-	-183 628
Признание убытков текущего периода	0	-918 140	-	-183 628
Остаток на конец	3 301 183	2 328 545	660 237	465 709

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект (20%)	
	2017 г.	2016 г.	2017 г.	2016 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

Остаток на начало:	846 885	505 270	169 377	101 054
Поступления ОНО:	477 647	223 545	95 529	44 709
Внеоборотные активы (% по займам)	477 635	225 118	95 527	45 024
Основные средства	36		7	
РБП (расходы на продажу)	-24	-1 573	-5	-315
Списание убытка по реализации ОС	0	-		
Выбытие ОНО:	-118 070	-	-23 614	
Амортизация ОС	0	-		
Резерв по сомнительным долгам	-118 070	118 070	-23 614	23 614
Остаток на конец	1 206 462	846 885	241 292	169 377

6.15. 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 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 апартаментов	Этаж	Условный номер апартаментов	Номер апартаментов 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

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

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 31.12.17 и на 31.12.16

Показатель	на 31.12.2017	на 31.12.2016
По строке «Дебиторская задолженность» отражены: Обязательства участников по внесению денежных средств, 12301 (в сроки установленными условиями договоров участия в долевом строительстве).	3 553 982	1 623 360
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, 1451.	10 094 859	2 550 894
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.	

6.16. Оценочные резервы

6.16.1. Резерв по сомнительным долгам

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
Строительные решения ООО	2017	122 050	-	-	-	122 050
	2016	29	122 050	122 050	(29)-	122 050
Итого	2017	122 050	-	-	-	122 050
	2016	29	122 050	122 050	(29)	122 050

По состоянию на 31.12.2017 создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности ООО «Строительные решения» в сумме 122 050 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.

6.16.2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Не создавался.

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

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

Не создавались.

6.16.4. Величина и движение других оценочных резервов

Не создавались.

6.17. Нематериальные поисковые активы

Не использовались.

6.18. Материальные поисковые активы

Не использовались.

6.19. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

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	Остаток на 31.12.2016	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2017
Оценочные обязательства - всего	979	4 179	4040	0	1 118
в том числе:					
По гарантийному обслуживанию	-	-	-	-	-
По оплате отпусков и вознаграждений	979	4178	4040	0	1117

Накопленная, но не использованная на конец периода сумма резерва учитывается как переходящий остаток резерва предстоящих расходов.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам по состоянию на 31 декабря уточняется исходя из фактического количества дней неиспользованного отпуска. При превышении накопленной суммы резерва производится сторнирование. При недостаточности накопленного резерва производится единовременное доначисление резерва на предстоящую оплату отпусков.

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 завершенных строительством объектов: подземного и надземного пешеходного переходов между участками № 17-18 и № 16, подземного и надземного пешеходного переходов между участком №17-18 и северным въездом в центральное ядро ММДЦ "Москва-Сити"; подземного и надземного пешеходного переходов между

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

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. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2018 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2018 году Обществом не принималось.

10. Пересмотренная отчетность

Данная бухгалтерская отчетность от 14.03.18 не была пересмотрена.

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.

Проведено увеличение уставного капитала на основании решения единственного участника СИТИ ГАРДЕНС Б.В (CITY GARDENS B.V) от 16.01.2018 на 600 000 тыс. руб. Дополнительный вклад полностью оплачен путем перечисления на расчетный счет Общества 30.01.2018.

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 01.01.18 по 14.03.18 в размере 109 554 тыс. рублей, отраженных на 31.12.17 в бухгалтерском балансе по строке «Дебиторская задолженность» и по строке «Долгосрочные прочие обязательства».

Руководитель

14.03.2018



/О. Песен/