



**АУДИТ-СЕРВИС**

АУДИТ ПРЕДПРИЯТИЙ И БИЗНЕС-КОНСАЛТИНГ

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью

«БЭСТ Консалтинг»

за 2017 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО «БЭСТ Консалтинг»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «БЭСТ Консалтинг» (ОГРН 1037720006488, 143085, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул. Университетская, д.1), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «БЭСТ Консалтинг» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 ООО «БЭСТ Консалтинг», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 отчетности.

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

- 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 основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ООО «БЭСТ Консалтинг»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «БЭСТ Консалтинг»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 ООО «БЭСТ Консалтинг» 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 ООО «БЭСТ Консалтинг» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, 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 выпущено аудиторское заключение, действует на основании доверенности № 01 от 29.12.2017 сроком до 29.12.2020

С.В. Кудрявцева



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС»,  
ОГРН 1026403668720  
123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.2, корп.3,  
офис 259.  
член саморегулируемой организации аудиторов  
«Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),  
ОРНЗ 10203004800

«26» декабря 2018г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) Московская обл, Одинцовский р-н, р.п. Заречье, Университетская, дом № 1

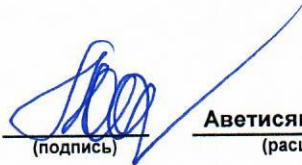
| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2017 |
| 13604107   |    |      |
| 7720275756 |    |      |
| 68.10      |    |      |
| 65         | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
| 3.1       | Нематериальные активы                                     | 1110  | 47                    | 213                   | 224                   |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 3.2       | Основные средства   | 1150  | 1 375 505             | 1 411 830             | 1 438 938             |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                           | 11501 | 803 277               | 842 422               | 876 890               |
|           | Строительство объектов основных средств                   | 11502 | 572 228               | 569 408               | 561 928               |
|           | Приобретение НМА  | 11510 | -                     | -                     | 120                   |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3.3       | Финансовые вложения                                       | 1170  | 667 571               | 437 812               | 418 756               |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Паи   | 11701 | 10                    | 437 812               | 418 756               |
|           | ценные бумаги   |       | 667 561               | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100  | 2 043 123             | 1 849 855             | 1 857 918             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| 3.4       | Запасы  | 1210  | 1 996 004             | 3 684 246             | 4 431 048             |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101 | 48                    | 129                   | 1                     |
|           | Товары  | 12102 | 1 995 956             | 3 684 117             | 4 431 047             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | -                     | 4 471                 | -                     |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным услугам                              | 12201 | -                     | 4 471                 | -                     |
| 3.5       | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 8 391 207             | 7 062 294             | 5 043 872             |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     | 12301 | 517 895               | 547 821               | 288 082               |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                      | 12302 | 66 354                | 108 034               | 110 229               |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                  | 12303 | 696                   | 368                   | 128                   |

|     |  |       |            |            |            |
|-----|--|-------|------------|------------|------------|
|     | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12304 | 6 051 291  | 6 406 071  | 4 644 952  |
|     | Оценочные обязательства                                    | 12305 | -          | -          | -          |
|     | Средства дольщиков с отсрочкой платежа                     | 12313 | 944 334    | -          | -          |
|     | Средства направленные на финансирование строительства      | 12314 | 810 637    | -          | -          |
|     | Расчеты по налогам и сборам                                | 12315 | -          | -          | 469        |
|     | Расчеты по налогам и сборам                                | 12316 | -          | -          | 12         |
| 3.3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 1 136 764  | 1 378 136  | 2 370 204  |
|     | в том числе:   |       |            |            |            |
|     | Предоставленные займы                                      | 12401 | 191 694    | 44 010     | 426 145    |
|     | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг     | 12402 | 945 070    | 1 274 712  | 1 817 808  |
|     | Долговые ценные бумаги                                     | 12403 | -          | 50 614     | 53 989     |
|     | Депозитные счета (в валюте)                                | 12404 | -          | -          | 72 262     |
|     | Депозитные счета   | 12405 | -          | 8 800      | -          |
|     | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 59 000     | 797        | 249        |
|     | в том числе:   |       |            |            |            |
|     | Касса организации  | 12501 | 310        | 354        | 147        |
|     | Расчетные счета  | 12502 | 58 690     | 443        | 91         |
|     | Валютные счета   | 12503 | -          | -          | 11         |
| 3.6 | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 71 443     | 730        | 582        |
|     | в том числе:   |       |            |            |            |
|     | Расходы будущих периодов                                   | 12601 | 16 808     | 730        | 582        |
|     | Прочие оборотные строительные активы                       | 12602 | 54 635     | -          | -          |
|     | Итого по разделу II  | 1200  | 11 654 418 | 12 130 674 | 11 845 955 |
|     | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 13 697 541 | 13 980 529 | 13 703 873 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. | На 31 декабря<br>2015 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 80 000                   | 10                       | 10                       |
|           | в том числе:   |       | -                        | -                        | -                        |
|           |  |       | -                        | -                        | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       | -                        | -                        | -                        |
|           |  |       | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 187 810                  | 121 553                  | 88 363                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | дивиденды 2016г.   |       | -                        | (34 052)                 | (34 155)                 |
|           | Другие составляющие Капитала   | 1380  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 267 810                  | 121 563                  | 88 373                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.7       | Заемные средства   | 1410  | 2 189 191                | 779 864                  | 216 449                  |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 2 189 191                | 779 864                  | 216 449                  |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                      | 14105 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                        | -                        | -                        |
| 3.10      | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                        | 4 225 861                | 2 679 025                |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 2 189 191                | 5 005 725                | 2 895 474                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.7       | Заемные средства   | 1510  | 803 284                  | 2 554 498                | 2 315 557                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
| 3.9       | Краткосрочные кредиты  | 15101 | 751 814                  | 2 507 011                | 2 184 291                |
|           | Краткосрочные займы  | 15102 | 41 298                   | 45 995                   | 97 079                   |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15103 | 9 954                    | 1 492                    | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15104 | 218                      | -                        | 34 187                   |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 8 540 460                | 6 298 743                | 8 404 469                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 45 396                   | 121 600                  | 93 081                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 149 111                  | 231 877                  | 252 349                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 21 045                   | 8 867                    | 9 159                    |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 38                       | 1 721                    | 41                       |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | 3 645                    | 1 598                    | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 15206 | -                        | 14                       | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15207 | 8 321 225                | 5 933 066                | 8 049 839                |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | 1 896 796                | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Целевое финансирование   | 15301 | 1 896 796                | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 11 240 540               | 8 853 241                | 10 720 026               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 13 697 541               | 13 980 529               | 13 703 873               |

Руководитель



(подпись)

**Аветисян Марина Аршавири**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.





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

|   |   |                 |            |    |      |
|---|---|-----------------|------------|----|------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"</b> | по ОКПО         | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН             | 0710002    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      |   | по ОКВЭД        | 31         | 12 | 2017 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>                   | по ОКОПФ / ОКФС | 13604107   |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ         | 7720275756 |    |      |
|   |   |                 | 65         | 16 |      |
|   |   |                 | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код   | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110  | 4 028 098                   | 4 289 544                   |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120  | (3 119 282)                 | (2 974 399)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100  | 908 816                     | 1 315 145                   |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210  | (321 537)                   | (574 425)                   |
|           | Управленческие расходы                             | 2220  | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200  | 587 279                     | 740 720                     |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310  | -                           | 2 544                       |
|           | Проценты к получению                               | 2320  | 71 623                      | 92 020                      |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Проценты к получению                               | 23201 | 71 623                      | 92 020                      |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330  | (463 276)                   | (576 970)                   |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Проценты к уплате                                  | 23301 | (463 276)                   | (576 970)                   |
|           | Прочие доходы                                      | 2340  | 253 817                     | 13 314                      |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Штрафы, пени, неустойки к получению                | 23401 | -                           | -                           |
|           | Прочие внереализационные доходы                    | 23402 | 253 817                     | -                           |
|           | Прочие расходы                                     | 2350  | (366 150)                   | (186 169)                   |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | Расходы на услуги банков                           | 23501 | (2 389)                     | (1 811)                     |
|           | Штрафы, пени, неустойки к уплате                   | 23502 | (6 857)                     | (65 412)                    |
|           | Курсовые разницы                                   | 23503 | -                           | (1 776)                     |
|           | Налоги и сборы                                     | 23504 | -                           | -                           |
|           | Прочие внереализационные расходы                   | 23505 | (356 905)                   | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300  | 83 293                      | 85 459                      |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410  | (17 036)                    | (18 217)                    |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421  | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                       |       |                             |                             |
|           | ПНО  |       | 377                         | 1 125                       |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430  | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450  | -                           | -                           |
|           | Прочее   | 2460  | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400  | 66 257                      | 67 242                      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2017 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 66 257                         | 67 242                         |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

**Аветисян Марина  
Аршавири**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710003    |    |      |
| 31         | 12 | 2017 |
| 13604107   |    |      |
| 7720275756 |    |      |
| 68.10      |    |      |
| 65         | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2015 г.                     | 3100 | 10               | -   | -                  | -                 | 88 363                                       | 88 373   |
| <u>За 2016 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 67 242                                       | 67 242   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 67 242                                       | 67 242   |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X        |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| 3217  | -    | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| 3220  | -    | -                | -   | -                  | -                 | (34 052)                                     | (34 052) |
| Уменьшение капитала - всего:                                |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| 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 | X | (34 052) | (34 052) |
|-----------|------|---|---|---|---|---|----------|----------|

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X       |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X       |
|   | 3245 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г.                     | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | 121 553                                      | 121 563 |
| Увеличение капитала - всего:<br>За 2017 г.                  | 3310 | 79 990           | -   | -                  | -                 | 66 257                                       | 146 247 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 66 257                                       | 66 257  |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -       |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X       |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| увеличение уставного капитала                               | 3317 | 79 990           | -   | -                  | -                 | -  | 79 990  |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -       |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -       |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X       |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X       |
|   | 3345 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г.                     | 3300 | 80 000           | -   | -                  | -                 | 187 810                                      | 267 810 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2015 г. | Изменения капитала за 2016 г.   |                       | На 31 декабря 2016 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| 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 | 2 164 606             | 121 563               | 88 373                |



**Аветисян Марина Аршавири**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

30 марта 2018 г.

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

|   |                          |                 |            |    |      |
|---|--------------------------|-----------------|------------|----|------|
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"</b> | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД   | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                     |                          | по ОКПО         | 0710004    |    |      |
| Вид экономической деятельности  |                          | ИНН             | 31         | 12 | 2017 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                           |                          | по ОКВЭД        | 13604107   |    |      |
| <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>                               |                          | по ОКОПФ / ОКФС | 7720275756 |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |                          | по ОКЕИ         | 65         | 16 |      |
|   |                          |                 | 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 8 803 399                   | 3 416 604                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 8 521 684                   | 3 096 652                   |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 281 715                     | 168 787                     |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
|   | 4114 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | 151 165                     |
| Платежи - всего   | 4120 | (2 267 212)                 | (4 323 982)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (1 692 595)                 | (3 589 859)                 |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (57 378)                    | (56 746)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (455 367)                   | (609 664)                   |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (14 007)                    | (21 699)                    |
| прочие налоги и сборы   | 4125 | (25 708)                    | (25 495)                    |
| прочие платежи  | 4129 | (22 157)                    | (20 519)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 6 536 187                   | (907 378)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 213 198                     | 205 862                     |
| 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 | 132 461                     | 129 880                     |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 80 737                      | 75 982                      |
|   | 4215 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (6 393 376)                 | (136 593)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | (8 297)                     |
| 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 | (89 970)                    | (119 496)                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
|   | 4225 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | (6 303 406)                 | (8 800)                     |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (6 180 178)                 | 69 269                      |



| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2017 г. | За Январь - Декабрь<br>2016 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 1 794 700                      | 1 923 145                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 1 794 700                      | 1 923 145                      |
| 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 | (2 092 506)                    | (1 084 488)                    |
| 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 | -                              | (28 266)                       |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (2 092 506)                    | (1 056 222)                    |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (297 806)                      | 838 657                        |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 58 203                         | 548                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 797                            | 249                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 59 000                         | 797                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Аветисян Марина Аршавири

(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"

Приложение №1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 07 10005 с.1

| Наименование показателя                | Код  | Период    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                          |                         | На конец периода         |   |       |
|--|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|-------|
|  |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |   | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |       |
|  |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |   |       |
| Нематериальные активы - всего          | 5100 | за 2017г. | 457                      | (244)   | -                   | -                        | -   | (166)                 | -                        | -                       | -                        | 457   | (410) |
| в том числе:                           | 5110 | за 2016г. | 400                      | (56)  | 234                 | (177)                    | -   | (187)                 | -                        | -                       | -                        | 457   | (244) |
| нематериальные активы                  | 5101 | за 2017г. | 457                      | (244)   | -                   | -                        | -   | (166)                 | -                        | -                       | -                        | 457   | (410) |
| незаконченные операции по приобретению | 5111 | за 2016г. | 280                      | (56)  | 177                 | -                        | -   | (187)                 | -                        | -                       | -                        | 457   | (244) |
|  | 5102 | за 2017г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | -                        | -   | -     |
|  | 5112 | за 2016г. | 120                      | -   | 57                  | (177)                    | -   | -                     | -                        | -                       | -                        | -   | -     |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | 457                   | 457                   | 400                   |
| в том числе:            | 5121 | 457                   | 457                   | 400                   |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №2 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

2. Основные средства  
 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года           |                         | Изменения за период      |                         |                       |                          |                         |   | На конец периода         |                         |
|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------|
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Выбыло объектов          |                         |                       | Переоценка               |                         |   | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
|   |      |           |                          |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация |   |                          |                         |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего<br>в том числе: | 5200 | за 2017г. | 1 095 841                | (253 419)               | 12                       | (12)                    | (39 544)              | -                        | -                       | - | 1 095 841                | (292 951)               |
|   | 5210 | за 2016г. | 1 087 733                | (210 843)               | -                        | -                       | (42 576)              | -                        | -                       | - | 1 095 841                | (253 419)               |
|   | 5201 | за 2017г. | 1 095 841                | (253 419)               | 399                      | (12)                    | (39 544)              | -                        | -                       | - | 1 096 228                | (292 951)               |
|   | 5211 | за 2016г. | 1 087 732                | (210 843)               | 8 108                    | -                       | (42 576)              | -                        | -                       | - | 1 095 841                | (253 419)               |
|   | 5220 | за 2017г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | - | -                        | -                       |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего                               | 5230 | за 2016г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | - | -                        | -                       |
|   |      |           |                          |                         |                          |                         |                       |                          |                         |   |                          |                         |
| в том числе:  | 5221 | за 2017г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | - | -                        | -                       |
|   | 5231 | за 2016г. | -                        | -                       | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | - | -                        | -                       |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №2.1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

Форма 0710005 с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |           |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-----------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано   | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2017г. | 569 408        | 536 423             | (533 174) | (399)   | 572 258          |
|  | 5250 | за 2016г. | 561 928        | 15 589              | -         | (8 109)   | 569 408          |
| в том числе:   | 5241 | за 2017г. | 569 408        | 536 423             | (533 174) | (399)   | 572 258          |
|  | 5251 | за 2016г. | 561 928        | 15 589              | -         | (8 109)   | 569 408          |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №3 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

3. Финансовые вложения  
 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период    | На начало года           |                           | Изменения за период |                   |                           |  | На конец периода                                    |                          |                           |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено) | накопленная корректировка | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |  |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2017г. | 437 812                  | -                         | 862 815             | (633 056)         | -                         | -  | -   | 667 571                  | -                         |
|                             | 5311 | за 2016г. | 418 756                  | -                         | 437 802             | (418 746)         | -                         | -  | -   | 437 812                  | -                         |
| в том числе:                | 5302 | за 2017г. | 437 812                  | -                         | 862 815             | (633 056)         | -                         | -  | -   | 667 571                  | -                         |
|                             | 5312 | за 2016г. | 418 756                  | -                         | 437 802             | (418 746)         | -                         | -  | -   | 437 812                  | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2017г. | 1 378 136                | -                         | 1 303 020           | (1 544 392)       | -                         | -  | -   | 1 136 764                | -                         |
|                             | 5315 | за 2016г. | 2 370 205                | -                         | 1 396 428           | (2 378 128)       | -                         | (10 369)   | -   | 1 378 136                | -                         |
| в том числе:                | 5306 | за 2017г. | 1 378 136                | -                         | 1 303 020           | (1 544 392)       | -                         | -  | -   | 1 136 764                | -                         |
|                             | 5316 | за 2016г. | 2 370 205                | -                         | 1 396 428           | (2 378 128)       | -                         | (10 369)   | -   | 1 378 136                | -                         |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2017г. | 1 815 948                | -                         | 2 165 835           | (2 177 448)       | -                         | -  | -   | 1 804 335                | -                         |
|                             | 5310 | за 2016г. | 2 788 961                | -                         | 1 834 230           | (2 796 874)       | -                         | (10 369)   | -   | 1 815 948                | -                         |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №4 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

4. Запасы  
 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года |   | Изменения за период   |                |                               |                               | На конец периода                          |                |   |
|---|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|
|   |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло         |                               | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
|   |      |           |                |   |                       | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                               |   |                |   |
| Запасы - всего  | 5400 | за 2017г. | 3 684 246      | -                                       | 3 039 062             | (4 727 304)    | -                             | X                             | 1 996 004                                 | -              |   |
|   | 5420 | за 2016г. | 4 431 048      | -                                       | 4 438 137             | (5 184 939)    | -                             | X                             | 3 684 246                                 | -              |   |
| в том числе:  |      |           |                |   |                       |                |                               |                               |   |                |   |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                  | 5401 | за 2017г. | 129            | -                                       | 3 922                 | -4002978,26    | -                             | -                             | 48  | -              |   |
|   | 5421 | за 2016г. | 1              | -                                       | 6 033                 | (5 904)        | -                             | -                             | 129                                       | -              |   |
| Готовая продукция   | 5402 | за 2017г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5422 | за 2016г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
| Товары для перепродажи  | 5403 | за 2017г. | 3 684 117      | -                                       | 3 035 140             | (4 723 301)    | -                             | -                             | 1 995 956                                 | -              |   |
|   | 5423 | за 2016г. | 4 431 047      | -                                       | 4 432 104             | (5 179 035)    | -                             | -                             | 3 684 117                                 | -              |   |
| Товары и готовая продукция отгруженные  | 5404 | за 2017г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5424 | за 2016г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
| Затраты в незавершенном производстве  | 5405 | за 2017г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5425 | за 2016г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
| Прочие запасы и затраты   | 5406 | за 2017г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5426 | за 2016г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе) | 5407 | за 2017г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5427 | за 2016г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5408 | за 2017г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |
|   | 5428 | за 2016г. | -              | -                                       | -                     | -              | -                             | -                             | -   | -              |   |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №4.1 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

**4.2. Запасы в залоге**

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| 5441   |      | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | -                     | 985 132               | 1 162 714             |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| 5446   |      | -                     | -                     | -                     |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
Приложение №5 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

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

| Наименование показателя                                | Код  | Период    | На начало года   |   |   |   | Изменения за период |        |   |   | На конец периода                              |  |                                   |                        |           |   |
|--|------|-----------|--|---|---|---|---------------------|--------|---|---|---|--|-----------------------------------|------------------------|-----------|---|
|  |      |           | учтенная по условиям договора резерва по сомнительным долгам | величина резерва по сомнительным долгам | поступление   |   | погашение           | выбыло | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из долгов-краткосрочную задолженность | учтенная по условиям договора резерва по сомнительным долгам |                                   |                        |           |   |
|  |      |           |  |   | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | примитивная еся проценты штрафы и иные начисления |                     |        |   |   |   |  | спливание на финансовый результат | восстановление резерва |           |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего         | 5501 | за 2017г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         |   |
|  | 5521 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками      | 5502 | за 2017г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
|  | 5522 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
| Авансы выданные  | 5503 | за 2017г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
|  | 5523 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
| Прочая   | 5504 | за 2017г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
|  | 5524 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | -         | - |
|  | 5505 | за 2017г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | X                      | -         | - |
|  | 5525 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | X                      | -         | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего        | 5510 | за 2017г. | 7 062 294  | -                                       | 20 653 312  | -   | (19 323 866)        | -      | (533)   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 8 391 207 | - |
|  | 5530 | за 2016г. | 5 043 872  | -                                       | 27 652 692  | -   | (25 634 270)        | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 7 062 294 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками      | 5511 | за 2017г. | 108 034  | -                                       | 393 327   | -   | (434 474)           | -      | (533)   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 66 354    | - |
|  | 5531 | за 2016г. | 110 229  | -                                       | 1 317 021   | -   | (1 319 216)         | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 108 034   | - |
| Авансы выданные  | 5512 | за 2017г. | 547 821  | -                                       | 291 871   | -   | (321 797)           | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 517 895   | - |
|  | 5532 | за 2016г. | 288 082  | -                                       | 852 505   | -   | (592 765)           | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 547 821   | - |
| Прочая   | 5513 | за 2017г. | 6 406 439  | -                                       | 17 304 592  | -   | (17 659 044)        | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 6 051 987 | - |
|  | 5533 | за 2016г. | 4 645 561  | -                                       | 25 483 167  | -   | (23 722 289)        | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | -                      | 6 406 439 | - |
| средства дольщиков с отсрочкой платежа                 | 5514 | за 2017г. | -  | -                                       | 1 117 656   | -   | (173 322)           | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | X                      | 944 334   | - |
|  | 5534 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | X                      | -         | - |
| Средства, направленные на финансирование строительства | 5515 | за 2017г. | -  | -                                       | 1 545 866   | -   | (735 229)           | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | X                      | 810 637   | - |
|  | 5535 | за 2016г. | -  | -                                       | -   | -   | -                   | -      | -   | -   | -   | -  | -                                 | X                      | -         | - |
| Итого  | 5500 | за 2017г. | 7 062 294  | -                                       | 20 653 312  | -   | (19 323 866)        | -      | (533)   | -   | X   | -  | -                                 | X                      | 8 391 207 | - |
|  | 5520 | за 2016г. | 5 043 872  | -                                       | 27 652 692  | -   | (25 634 270)        | -      | -   | -   | X   | -  | -                                 | X                      | 7 062 294 | - |



Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
Приложение №6 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |              |                                  |   |   | Остаток на конец периода |   |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|--------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло       |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную краткосрочную задолженность |                          | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | применение процентов, штрафы и иные начисления | погашение    | списание на финансовый результат |   |   |                          |   |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2017г. | 5 005 725              | 2 537 359   | -  | (5 353 893)  | -                                | -   | -   | -                        | 2 189 191   |
|  | 5571 | за 2016г. | 2 895 474              | 2 340 308   | -  | (230 057)    | -                                | -   | -   | -                        | 5 005 725   |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |              |                                  |   |   |                          |   |
| кредиты  | 5552 | за 2017г. | 779 864                | 2 245 806   | -  | (836 479)    | -                                | -   | -   | -                        | 2 189 191   |
|  | 5572 | за 2016г. | 216 449                | 793 470   | -  | (230 055)    | -                                | -   | -   | -                        | 779 864   |
| займы  | 5553 | за 2017г. | -                      | -   | -  | -            | -                                | -   | -   | -                        | -   |
|  | 5573 | за 2016г. | -                      | -   | -  | -            | -                                | -   | -   | -                        | -   |
| прочая   | 5554 | за 2017г. | 4 225 861              | 291 553   | -  | (4 517 414)  | -                                | -   | -   | -                        | -   |
|  | 5574 | за 2016г. | 2 679 025              | 1 546 838   | -  | (2)          | -                                | -   | X   | X                        | 4 225 861   |
|  | 5555 | за 2017г. | -                      | -   | -  | -            | -                                | -   | X   | X                        | -   |
|  | 5575 | за 2016г. | -                      | -   | -  | -            | -                                | -   | X   | X                        | -   |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2017г. | 8 653 241              | 20 096 924  | -  | (19 156 421) | -                                | -   | -   | -                        | 9 343 744   |
|  | 5580 | за 2016г. | 10 720 026             | 26 631 927  | -  | (28 498 712) | -                                | -   | -   | -                        | 8 653 241   |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |              |                                  |   |   |                          |   |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2017г. | 121 600                | 297 797   | -  | (374 001)    | -                                | -   | -   | -                        | 45 396  |
|  | 5581 | за 2016г. | 93 081                 | 948 594   | -  | (920 075)    | -                                | -   | -   | -                        | 121 600   |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2017г. | 231 877                | 336 914   | -  | (419 680)    | -                                | -   | -   | -                        | 149 111   |
|  | 5582 | за 2016г. | 252 349                | 682 355   | -  | (702 827)    | -                                | -   | -   | -                        | 231 877   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2017г. | 10 588                 | 200 155   | -  | (189 660)    | -                                | -   | -   | -                        | 21 063  |
|  | 5583 | за 2016г. | 9 200                  | 347 923   | -  | (346 535)    | -                                | -   | -   | -                        | 10 588  |
| кредиты  | 5564 | за 2017г. | 2 508 503              | 2 406 411   | -  | (4 153 146)  | -                                | -   | -   | -                        | 761 768   |
|  | 5584 | за 2016г. | 2 184 291              | 1 694 060   | -  | (1 369 846)  | -                                | -   | -   | -                        | 2 508 503   |
| займы  | 5565 | за 2017г. | 45 995                 | 13 629  | -  | (18 108)     | -                                | -   | -   | -                        | 41 516  |
|  | 5585 | за 2016г. | 131 266                | 1 699   | -  | (66 970)     | -                                | -   | -   | -                        | 45 995  |
| прочая   | 5566 | за 2017г. | 5 934 678              | 16 842 018  | -  | (14 451 826) | -                                | -   | -   | -                        | 8 324 870   |
|  | 5586 | за 2016г. | 8 049 839              | 22 957 296  | -  | (25 072 457) | -                                | -   | -   | -                        | 5 934 678   |
|  | 5567 | за 2017г. | -                      | -   | -  | -            | -                                | -   | X   | X                        | -   |
|  | 5587 | за 2016г. | -                      | -   | -  | -            | -                                | -   | X   | X                        | -   |
| Итого  | 5550 | за 2017г. | 13 658 966             | 22 634 283  | -  | (24 510 314) | -                                | X   | X   | X                        | 11 532 935  |
|  | 5570 | за 2016г. | 13 615 500             | 28 972 235  | -  | (28 728 769) | -                                | X   | X   | X                        | 13 858 966  |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №7 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

Форма 0710005 с.13

**7. Оценочные обязательства**

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | 3 164    | (3 164)  | -                            | -                        |
| В том числе:                    | 5701 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №8 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | 662 807               | 24 200                | 24 200                |
| в том числе:            | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего        | 5810 | 6 508 057             | 83 699                | 118 596               |
| в том числе:            | 5811 | -                     | -                     | -                     |

**Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"****Приложение №9 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности  
о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)****1. Выручка**

| Выручка   | за 2017 год | за 2016 год |
|---|-------------|-------------|
| Реализация жилых помещений                                  | 3012527     | 2775353     |
| Переуступка имущественных прав на жилые и нежилые помещения | 692179      | 862197      |
| Реализация нежилых помещений                                |             | 221760      |
| Сдача помещений в аренду                                    | 243971      | 229207      |
| Вознаграждение по агентским договорам                       | 52588       | 141628      |
| Оказание юридических и консалтинговых услуг                 | 18838       | 31490       |
| Реализация машино-мест                                      | 7465        | 23310       |
| Реализация прочего имущества                                | 7           | 4599        |
| Коммунальные платежи  | 523         |             |
| Итого   | 4028098     | 4289544     |

**2. Себестоимость продаж**

| Себестоимость продаж                                   | за 2017 год | за 2016 год |
|--|-------------|-------------|
| Стоимость реализованных жилых помещений                | (2403715)   | (2173645)   |
| Стоимость реализованных имущественных прав             | (699580)    | (612868)    |
| Стоимость реализованных нежилых помещений и машиномест | (15980)     | (187703)    |
| Стоимость прочего имущества                            | (7)         | (183)       |
| Итого  | (3119282)   | (2974399)   |

**3. Коммерческие расходы**

| Коммерческие расходы           | за 2017 год | за 2016 год |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Материальные затраты           | (1056)      | (5578)      |
| Расходы на оплату труда        | (43840)     | (41078)     |
| Отчисления на социальные нужды | (12390)     | (10896)     |
| Амортизация                    | (39710)     | (42765)     |
| Расходы на рекламу             | (93887)     | (167009)    |
| Коммунальные услуги            | (49479)     | (63186)     |
| Ремонтные и отделочные работы  | (37136)     | (211980)    |
| Прочие                         | (44039)     | (31933)     |
| Итого                          | (321537)    | (574425)    |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №10 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности  
 о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

**Прочие доходы**

| Прочие доходы   | за 2017 год   | за 2016 год  |
|---|---------------|--------------|
| Штрафы, пени, неустойки к получению   |               | 5922         |
| Курсовые разницы  |               | 4168         |
| Доходы в виде списанной кредиторской задолженности                                | 2869          | -            |
| Продажи по сделкам, выявленным в отчетном периоде, отражены в доходах прошлых лет |               | 601          |
| Прощение долга  | 250892        |              |
| Прочие  | 56            | 2623         |
| <b>Итого</b>  | <b>253817</b> | <b>13314</b> |

**Прочие расходы**

| Прочие расходы   | за 2017 год     | за 2016 год     |
|--|-----------------|-----------------|
| Расходы на услуги банков   | (2386)          | (1791)          |
| Налог на имущество и земельный налог   | (32306)         | (21229)         |
| Штрафы, пени за нарушение договоров  | (6748)          | (65413)         |
| Прочие штрафы  | (59)            | (468)           |
| Расходы в виде списанной дебиторской задолженности   | (533)           | -               |
| Изменение объема продаж по сделкам, выявленным в отчетном периоде, отражены в расходах прошлых лет |                 | (73131)         |
| Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде   | (23415)         | (22)            |
| Комиссии   | (4362)          | (6804)          |
| Прочее   | (37256)         | (17311)         |
| списание в расходы убытка при ликвидации ЗПИФ  | (272582)        | -               |
| <b>Итого</b>   | <b>(366150)</b> | <b>(186169)</b> |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
Приложение №11 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности  
о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

**Расходы по налогу на прибыль**

| Наименование показателя                      | за 2017 год | за 2016 год |
|--|-------------|-------------|
| Прибыль до налогообложения                   | 83293       | 85459       |
| Условный доход (расход) по налогу на прибыль | 16659       | 17092       |
| Постоянные обязательства (активы)            | 377         | 1125        |
| Изменение отложенных налоговых обязательств  |             | -           |
| Изменение отложенных налоговых активов       |             | -           |
| Текущий налог на прибыль                     | 17036       | 18217       |

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТ Консалтинг"  
 Приложение №12 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчетности  
 о финансовых результатах за 2017 год (тыс. руб.)

Операции со связанными сторонами

| Вид хозяйственной операции                                 | за 2017 год | за 2016 год |
|--|-------------|-------------|
| <b>Дебиторская задолженность (включая авансы выданные)</b> |             |             |
| ООО "Градэкс"  | 69040       | 68994       |
| ООО "Матрица"  | 397420      | 145711      |
| ООО "Студия"   | 2530        | 19869       |
| ООО "Подъем"   | 8           | 8           |
| ООО "Капстрой-Девелопмент"                                 | 10885       |             |
| ООО "Офис-Центр"   | 1051        | 728         |
| ООО "Изумрудная"   | 28769       |             |
| Авдалян К. С.  | 113720      | 168713      |
| <b>Задолженность по займам выданным</b>                    |             |             |
| ООО "Студия"   | 186380      | 452845      |
| ООО "Офис-Центр"   | 192         | 432         |
| Авдалян К. С.  | 0           | 14748       |
| <b>Процентные доходы по выданным займам</b>                |             |             |
| ООО "Студия"   | 4538        | 32332       |
| ООО "Офис-Центр"   | 262         | 49          |
| Авдалян К. С.  | 17753       | 75          |
| <b>Кредиторская задолженность</b>                          |             |             |
| ООО "Градэкс"  | 59          | 85          |
| ООО "Матрица"  | 8214        | 333545      |
| ООО "Студия"   | 37246       | 71          |
| ООО "Капстрой-Девелопмент"                                 | 853         |             |
| ООО "Изумрудная"   | 1572        |             |
| Авдалян К. С.  | 120         |             |

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
И отчету о финансовых результатах  
ООО «БЭСТ Консалтинг»  
За 2017 год**



## Содержание

|                                      |  |    |
|--------------------------------------|--|----|
| 1.                                   | Общие сведения и структура Общества                  | 3  |
| 2.                                   | Учетная политика                                     | 3  |
| 2.1.                                 | Основа составления бухгалтерской отчетности          | 3  |
| 2.2.                                 | Оценка активов и обязательств                        | 4  |
| 2.3.                                 | Активы и обязательства в иностранной валюте          | 4  |
| 2.4.                                 | Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства  | 4  |
| 2.5.                                 | Прочие положения Учетной политики                    | 4  |
| 3.                                   | Пояснения к бухгалтерскому балансу                   | 4  |
| 3.1.                                 | Нематериальные активы                                | 4  |
| 3.2.                                 | Основные средства                                    | 5  |
| 3.3.                                 | Финансовые вложения                                  | 5  |
| 3.4.                                 | Запасы   | 6  |
| 3.5.                                 | Дебиторская задолженность                            | 7  |
| 3.6.                                 | Заемные средства                                     | 7  |
| 3.7.                                 | Прочие долгосрочные обязательства                    | 7  |
| 3.8.                                 | Кредиторская задолженность                           | 7  |
| 3.9.                                 | Оценочные обязательства                              | 8  |
| 4.                                   | Пояснения к отчету о финансовых результатах          | 8  |
| 4.1.                                 | Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг | 8  |
| 4.2.                                 | Себестоимость продаж                                 | 8  |
| 4.3.                                 | Коммерческие расходы                                 | 9  |
| 4.4.                                 | Прочие доходы и расходы                              | 9  |
| 4.5.                                 | Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)            | 9  |
| 5.                                   | Прочие пояснения                                     | 9  |
| 5.1.                                 | Операции со связанными сторонами                     | 9  |
| 5.2.                                 | События после отчетной даты                          | 10 |
| 5.3.                                 | Условные факты хозяйственной деятельности            | 10 |
|                                      |  |    |
|                                      |  |    |
|                                      |  |    |
|                                      |  |    |
| Приложения на 13 страницах (листах): |  |    |
| 1.                                   | Нематериальные активы;                               |    |
| 2.                                   | Основные средства;                                   |    |
| 3.                                   | Финансовые вложения;                                 |    |
| 4.                                   | Запасы;  |    |
| 5.                                   | Дебиторская задолженность;                           |    |
| 6.                                   | Кредиторская задолженность;                          |    |
| 7.                                   | Оценочные обязательства;                             |    |
| 8.                                   | Обеспечение обязательств;                            |    |
| 9.                                   | Выручка, себестоимость продаж, коммерческие расходы; |    |
| 10.                                  | Прочие доходы и расходы;                             |    |
| 11.                                  | Расходы по налогу на прибыль;                        |    |
| 12.                                  | Связанные стороны                                    |    |

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «БЭСТ Консалтинг» (далее – «Общество») за 2017 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если иное не указано. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

## **1. Общие сведения и структура Общества.**

ООО «БЭСТ Консалтинг» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТ Консалтинг». Сокращенное наименование – ООО «БЭСТ Консалтинг».

Место нахождения Общества: 143085, Московская обл., Одинцовский р-н, р. п. Заречье, ул. Университетская, д. 1

Почтовый адрес Общества: 125009, г. Москва, Тверская ул., д. 24/2, стр. 1 до 25.07.2017 года; с 26.07.2017 г. 125009, г. Москва, Дегтярный пер., д. 5, стр. 2.

Общество зарегистрировано 13.03.2003 г., ОГРН 1037720006488.

В 2017 году в Обществе действовали пять обособленных подразделений организации, не выделенных на отдельный баланс и не имеющих собственной бухгалтерии: в г. Москве (КПП 771045001 и КПП 771045002- дата постановки на учет 26.07.2017 года), в г. Красногорске Московской области (КПП 502445002, дата снятия с учета 08.08.2017 г.), г. Одинцово Московской области (КПП 503245001 дата снятия с учета 08.08.2017 г.; КПП 503201001, действует по н. в.).

Общее руководство осуществляет единоличный орган Общества, Генеральный директор – Аветисян Марина Аршавири.

Основные виды деятельности Общества: подготовка к продаже, покупка и продажа собственного имущества.

Уставный капитал Общества на 31.12.2017 года составляет 80 000 тыс. руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Авдалян Карен Сейранович.

Численность персонала Общества на 31.12.2017 года составляет 61 чел. (на 31.12.2016 года: 44 чел.)

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на бухгалтерскую службу Общества, возглавляемую главным бухгалтером.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из требований Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **2.2. Оценка активов и обязательств.**

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

## **2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте.**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств на банковских счетах, средств в расчетах, включая средства по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют Банка России, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы валют на 31.12.2017 года составили:

- 57,6002 руб. за 1 доллар США (31 декабря 2016 года – 60,6569 руб., 31 декабря 2015 года – 72,8827 руб.);
- 68,8668 руб. за 1 евро (31 декабря 2016 года – 63,8111 руб., 31 декабря 2015 года – 79,6972 руб.).

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

## **2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

## **3. Пояснения к бухгалтерскому балансу**

### **3.1. Нематериальные активы**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утв. Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого финансового года и, при необходимости, корректируются. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов раскрыта в приложении №1 к данным Пояснениям.

### **3.2. Основные средства**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 года № 26н. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов ОС, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. В налоговом же учете ОС стоимостью от 40 000 рублей до 100 000 рублей списываются на затраты единовременно, в момент принятия на учет.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Информация о наличии и движении основных средств, ином использовании основных средств, незавершенных капитальных вложениях раскрыта в приложении №2 к данным Пояснениям.

### **3.3. Финансовые вложения**

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/012), утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 года № 26н. В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные займы, имущественные права на жилые и нежилые помещения.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

При выбытии финансовых вложений их стоимость списывается по методу ФИФО.

Информация о наличии и движении финансовых вложений, ином использовании финансовых вложений, величине резерва под обесценение финансовых вложений раскрыта в приложении №3 к данным Пояснениям.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражена стоимость приобретения имущественных прав на жилые и нежилые помещения, место нахождения которых указано ниже:

| Тыс. руб. |  |                |                  |
|-----------|--|----------------|------------------|
| № п/п     | Адрес  | На 31.12.2017  | На 31.12.2016    |
| 1         | Г. Москва, ул. Лобачевского, вл. 118                         | 3 960          | 228 006          |
| 2         | Московская область, г. Красногорск, Павшинская Пойма         | 29 015         | 56 044           |
| 3         | Г. Сочи  | 460 000        | 460 000          |
| 4         | Г. Москва, Рублевское шоссе, вл. 68-70                       | 345 854        | 477 097          |
| 5         | Московская область, г. Жуковский                             | -              | 10 127           |
| 6         | Московская область, г. Балашиха                              | 20 018         | 20 018           |
| 7         | Г. Москва, ул. Изумрудная                                    | 28 768         | 4 431            |
| 8         | Московская область, г. Красногорск, Красногорский б-р, д. 48 | 54 005         | -                |
| 9         | Прочее   | 3 450          | 18 989           |
|           | <b>Итого:</b>  | <b>945 070</b> | <b>1 274 712</b> |

Общество переуступает имущественные права на жилые и нежилые помещения, которые не достроены или по которым права собственности не зарегистрированы, и признает соответствующие доходы в выручке. Кроме того, частично выбытие имущественных прав на жилые и нежилые помещения связано с признанием Обществом прав собственности на жилые и нежилые помещения, предназначенных для торговли и отраженных в составе запасов.

### 3.4. Запасы

Бухгалтерский учет материально- производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально – производственных запасов» (ПБУ 5/01), утв. Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 года № 44н.

Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. Стоимость товаров, к которым относятся жилые и нежилые помещения, по которым зарегистрированы права собственности и по которым были первоначально признаны имущественные права по договорам инвестирования, оцениваются по стоимости этих имущественных прав.

В составе материалов отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам и стоимостью до 40 000 рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

При реализации товаров они оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Информация о наличии и движении запасов, запасах, находящихся в залоге, раскрыта в приложении №4 к данным Пояснениям.

### **3.5. Дебиторская задолженность**

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

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

Общество не имеет долгосрочной дебиторской задолженности. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении №5 к данным Пояснениям.

### **3.6. Заемные средства**

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по долгосрочным и краткосрочным долгосрочные займы и кредиты раскрыта в приложении №6 к данным Пояснениям.

### **3.7. Прочие долгосрочные обязательства.**

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о наличии долгосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении №7 к данным Пояснениям.

### **3.8. Кредиторская задолженность.**

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества

Информация о наличии краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении №7 к данным Пояснениям.

### 3.9. Оценочные обязательства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года № 167н, созданы следующие оценочные обязательства:

- Резерв на предстоящие выплаты по отпускам.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении №8 к данным Пояснениям.

## 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

### 4.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Приобретенные для перепродажи (переуступки) имущественные права на жилые и нежилые помещения не рассматриваются как инвестиционные активы в целях применения ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н., а признаются в составе выручки от продаж.

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе выручки от продаж.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении №9 к данным Пояснениям.

### 4.2. Себестоимость продаж.

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению акционеров (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах).

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре расходов себестоимости продаж раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

#### **4.3. Коммерческие расходы.**

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

В соответствии с п. 11 Учетной политики к коммерческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Материальные затраты;
- Расходы на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Расходы на рекламу;
- Коммунальные услуги;
- Ремонтные и отделочные работы;
- Прочие.

Информация о величине и структуре коммерческих расходов раскрыта в приложении №9 к данным Пояснениям.

#### **4.4. Прочие доходы и расходы.**

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи иностранной валюты, результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление и создание резервов, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении №9 к данным Пояснениям. В указанном приложении положительные и отрицательные курсовые разницы, прибыли и убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году, также указаны в нетто-оценке.

#### **4.5. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток).**

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

Информация о величине условного дохода (расхода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов, текущего налога на прибыль раскрыта в приложении №10 к данным Пояснениям.

### **5. Прочие пояснения.**

#### **5.1. Операции со связанными сторонами.**



В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 года № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К указанным лицам относятся следующие физические лица и организации:

| Название организации (Ф.И.О. физического лица) | Характер отношений в 2017 году  | Характер отношений в 2016 году |
|--|---|--------------------------------|
| Авдалян К. С.                                  | Единственный участник   | Единственный участник          |
| ООО «Подъем» ИНН 7710626483                    | -   | Связанная сторона              |
| ООО «Офис-Центр» ИНН 7727642564                | Общий участник  | Связанная сторона              |
| ООО «Градэкс» ИНН 7714751799                   | -   | Связанная сторона              |
| ООО «Матрица» ИНН 7726602569                   | -   | Связанная сторона              |
| ООО «Студия» ИНН 7726602551                    | -   | Связанная сторона              |
| ООО «Капстрой-Девелопмент» ИНН 7710543332      | ООО «БЭСТ Консалтинг»-владелец доли в уставном капитале в размере 10% | -                              |
| ООО «Изумрудная» ИНН 7716246008                | Общий Генеральный директор  | -                              |

Информация об операциях с указанными юридическими и физическими лицами раскрыта в приложении №11 к данным Пояснениям.

К ключевому персоналу Общество относит Генерального директора Общества. Начислено вознаграждение основному управленческому персоналу в 2017 году в сумме 1 680 тыс. руб.

### 5.2. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2017 год.

### 5.3. Условные факты хозяйственной деятельности.

У Общества отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2017 год.

Генеральный директор  
30 марта 2018 года



Аветисян М. А.



ООО «АУДИТ-СЕРВИС»  
Прошито,  
проуменьрано,  
скреплено печатью  
40 (листов)