

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### Участникам общества с ограниченной ответственностью «ТПУ «Улица Дмитриевского»

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ТПУ «Улица Дмитриевского» (далее – ООО «ТПУ «Улица Дмитриевского»), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2017 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2017 год
  - отчета о движении денежных средств за 2017 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «*Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности*» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, а также *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров*, разработанным 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.

Аудируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Улица Дмитриевского»  
Адрес местонахождения: 101000, г. Москва, пер. Сверчков, д. 6, стр. 1  
ОГРН: 1157746820483

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»  
Адрес местонахождения: 141002, Московская обл., г. Мытищи, ул. Станционная, д. 3, корп.1, оф.18  
ОГРН: 1075029009549  
Член Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 10706018297

### ***Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности***

Мы обращаем внимание на пункт 4.5 «Капитал и резервы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год, а именно на то, что руководство аудируемого лица считает, что ООО «ТПУ «Улица Дмитриевского» способно продолжать свою деятельность непрерывно как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты, несмотря на то, что чистые активы меньше уставного капитала на 1 475 тыс. рублей, 625 тыс. рублей и 93 тыс. рублей соответственно и низкий показатель быстрой ликвидности, а также на планы руководства в связи с этим обстоятельством. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### ***Важные обстоятельства***

Мы обращаем внимание на пункт 6 «Информация о связанных сторонах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год, в котором указана информация, свидетельствующая о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### ***Прочие сведения***

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ТПУ «Улица Дмитриевского» за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, не проводился.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в

## Аудиторское заключение независимого аудитора

совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской  
организации



А.А. Зубарев  
квалификационный аттестат аудитора № К014174,  
выдан 1 апреля 2004, ОРНЗ 21206061821

«30» апреля 2018 год

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ "Улица Организация <u>Дмитриевского"</u>	по ОКПО	<b>48475505</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>9701008660</b>		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	по ОКВЭД	<b>71.11.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>101000, Москва г, Сверчков пер, дом № 6, строение 1</u>				

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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	242	156	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	100	-	-
	в том числе:				
	Авансы под капитальные вложения	11901	100	-	-
	Итого по разделу I	1100	342	156	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.3	Запасы	1210	94 937	195	-
	в том числе:				
4.3	многоквартирный жилой дом		94 937	195	-
4.2	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	611	163	12
	в том числе:				
			-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	500	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75 216	78	959
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	75 216	78	959
4.8	Прочие оборотные активы	1260	15	12	-
	в том числе:				
4.8	Расходы будущих периодов	12601	15	12	-
	Итого по разделу II	1200	171 279	448	971
	<b>БАЛАНС</b>	1600	171 621	604	971

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 475)	(625)	(93)
	Итого по разделу III	1300	(475)	375	(83)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	26	-	-
	в том числе:				
	Проценты по кредитам и займам	15101	26	-	-
4.7	Кредиторская задолженность	1520	172 070	229	1 054
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	586	229	74
4.7	Задолженность перед участниками	15202	79 000	-	-
4.7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	92 484	-	980
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	172 096	229	1 054
	<b>БАЛАНС</b>	1700	171 621	604	971

Руководитель

(подпись)

«УИИИ  
ДМИТРИЕВСКОГО»

30 апреля 2018 г.

Мальгин Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

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

		<b>Коды</b>		
		0710002		
		31	12	2017
		48475505		
		9701008660		
		71.11.1		
		12300	16	
		384		

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

**Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ "Улица  
 Дмитриевского"**  
 Организация \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.9	Управленческие расходы	2220	(376)	(644)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(376)	(644)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(26)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
4.9	Прочие расходы	2350	(534)	(45)
4.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(936)	(689)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
4.6	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(102)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
4.6	Изменение отложенных налоговых активов	2450	86	138
	Прочее	2460	-	19
4.6	Чистая прибыль (убыток)	2400	(850)	(532)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
4.6	Совокупный финансовый результат периода	2500	(850)	(532)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мальгин Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
48475505		
9701008660		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ "Улица Дмитриевского"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	(93)	(83)
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	990	-	-	-	-	990
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
дополнительный взнос в УК	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	990	-	-	-	-	990
3220	-	-	-	-	-	(532)	(532)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(532)	(532)
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	-	-

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. за 2017 г.	3200	1 000	-	-	-	(625)	375
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
3312		X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3313	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3314	-	-	-	X	-	-
3315		-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3316	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(850)	(850)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(850)	(850)
3322		X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3323	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	1 000	-	-	-	(1 475)	(475)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(83)	(532)	990
до корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(83)	(532)	990
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(93)	(532)	-
до корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(93)	(532)	-
до корректировок	3402	-	-	-
до 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	(475)	375	(83)

Руководитель «УФН»  
**Малыгин Андрей Александрович**  
 (расшифровка подписи)



30 апреля 2018 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ТПУ "Улица  
Дмитриевского"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
48475505		
9701008660		
71.11.1		
12300		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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 535)	(696)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 019)	(558)
в связи с оплатой труда работников	4122	(88)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 428)	(138)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 535)	(696)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 327)	(195)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 327)	(195)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 327)	(195)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	79 650	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	650	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	79 000	10
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	(650)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(650)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	79 000	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	75 138	(881)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	78	959
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	75 216	78
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мальгин Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

---

## **ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету  
о финансовых результатах  
за 2017 год**

## **1. Общие сведения**

### **1.1 Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского» (ООО «ТПУ «Улица Дмитриевского») далее по тексту Общество образовано в 07.09.2015г.

Участниками Общества являются:

1. АО «Мосинжпроект» ИНН 7701885820 с долей участия 99%;
2. ООО «МИП-Актив» ИНН 7701371060 с долей участия 1%.

Конечным бенефициаром является Правительство г. Москвы

Общество зарегистрировано по адресу: 101000, Москва г, Сверчков пер, дом № 6, строение 1.

### **1.2 Территориально обособленные подразделения**

По состоянию на 31 декабря 2017 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

### **1.3 Основные виды деятельности**

- Выполнение инженерных изысканий и всех видов проектных работ;
- Участие в капитале хозяйственных обществ;
- Участие в инвестиционных конкурсах и тендерах;
- Поиск инвестора и оказание услуг юридическим и физическим лицам по привлечению инвестиции в строительство;
- Проведение маркетинговых исследований рынка строительства;
- Осуществление рекламной деятельности на рынке недвижимости;
- Оказание маркетинговых, информационных, представительских, агентских услуг в сфере реализации недвижимости;
- Выполнение функции заказчика по проектированию, строительству, реконструкции объектов;
- Управление недвижимым имуществом;
- Учет и техническая инвентаризация недвижимого имущества;
- Оказание прочих услуг, от которых Общество на регулярной основе получает доходы.

### **1.4 Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Органом управления Общества является управляющая организация ООО «Мосинжинвест». Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ТПУ Улица Дмитриевского» 17.05.2016г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное**

Генеральный директор управляющей организации Малыгин Андрей Александрович

**Сведения о составе Ревизионной комиссии Общества:**

Купшатинова Калкаман Жангалиевна (АО «Мосинжпроект»);  
Новиков Александр Евгеньевич (АО «Мосинжпроект»);  
Буханова Елена Александровна. (АО «УЭЗ»).

**Сведения об аудиторе Общества:**

Наименование: ООО «Оценка-Аудит».

Юридический адрес: 141006, Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи, ул. Станционная, д.№ 3, корп.1, оф.18.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: НП «Содружество»

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10706018297

## **1.5 Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 0 человек в 2016 году;
- 0 человек в 2017 году;

## **2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании следующих основных положений учетной политики.

### **2.1. Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с теми же нормативно-правовыми документами по бухгалтерскому учету.

### **2.2. Основные средства**

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и включаются в состав текущих расходов в момент ввода в эксплуатацию.

Стоимость арендованных основных средств (в том числе лизингового имущества) учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости имущества, указанного в акте приема-передачи или в договоре. При отсутствии в акте приема-передачи или договоре информации о

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год**  
*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

стоимости арендованных основных средств они учитываются за балансом в условной оценке **1 руб.** за каждый индивидуальный объект.

### **2.3. Вложения во внеоборотные активы**

Обществом в составе незавершенного строительства учитываются затраты по незаконченным капитальным вложениям, в том числе по оборудованию, требующему монтажа, незаконченной реконструкции, модернизации основных средств, научно-исследовательским и опытно-конструкторским работам.

Кроме того, в составе внеоборотных активов учитываются кадастровые работы в отношении земельных участков, расположенные в границах ТПУ, а также иные расходы, связанные с оформлением земельных участков для приобретения в собственность.

#### **Учет у застройщиков и/или заказчика**

В случае если Общество выступает застройщиком и/или заказчиком и формирует полную стоимость инвестиционного объекта у себя на балансе, затраты аккумулируются на сч. 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе:

- инвестиционных объектов, по которым наиболее точно можно определить принадлежность затрат,
- по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией (СМР, оборудование, инженерные сети, ПИР и т.д.)

В случае, если затраты носят общий характер и одновременно относятся к нескольким инвестиционным объектам, то в процессе реализации проекта они учитываются, как отдельные объекты, а при завершении строительства либо при частичной реализации инвестиционного проекта распределяются между инвестиционными объектами согласно пропорции. При этом приоритетным критерием для расчета пропорции в целях распределения общих затрат является площадь инвестиционных объектов.

В бухгалтерской отчетности застройщика затраты по незаконченным инвестиционным объектам отражаются в составе запасов.

### **2.4. Дебиторская задолженность**

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Авансы, выданные под приобретение или создание объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в отдельной строке раздела «Внеоборотные активы».

### **2.5. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам**

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль).

В целях исчисления налога на прибыль временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Сумма налога на прибыль, начисленного в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, отражается по отдельной статье отчета о прибылях и убытках Общества (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

## **2.6. Оценочные и условные обязательства**

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

## **2.7. Доходы**

Доходом от обычных видов деятельности Обществом признается выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг по основным направлениям, перечисленным в пункте 1 настоящих Пояснений.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

## **2.8. Расходы**

В период осуществления строительства подрядным способом общехозяйственные расходы как часть затрат на организацию строительства учитываются на сч. 08.3 «Содержание Дирекции заказчика-застройщика». Поскольку основной деятельностью Общества является инвестиционная деятельность по строительству объекта, затраты Заказчика-застройщика формируют первоначальную стоимость строящегося объекта.

## **2.9. Отчет о движении денежных средств**

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты с возможностью досрочного востребования основной суммы вклада независимо от срока депозита, а также иные высоколиквидные финансовые вложения сроком до трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика по строительству;
- возврат авансов выданных и полученных;
- возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные в пользу Общества;
- штрафные санкции, уплаченные банку-кредитору за нарушение условий кредитного договора;
- НДС, уплаченный сверх сумм, полученных от покупателей и заказчиков (свернуто);
- Неоплаченный НДС, полученный от покупателей и заказчиков (свернуто).

## **3. Изменения в учетной политике на 2017 год**

### **3.1. Изменения в учетной политике на 2017 год**

В Учетную политику на 2017 г. внесены следующие изменения:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное**

Раздел учетной политики	до 2017	с 2017
Порядок определения существенности (п. 2.6)	К существенным могут относиться показатели, которые составляют десять и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности,	<p>Для бухгалтерского баланса – 5% от валюты баланса (стр. 1600 или 1700);</p> <p>Для отчета о финансовых результатах – 5% от показателя «Выручка» (стр. 2110);</p> <p>Для отчета о движении капитала – 5% от показателя «Величина капитала на 31 декабря отчетного года (стр. 3300 графа «ИТОГО»);</p> <p>Для отчета о движении денежных средств – 5% от показателя «Поступило денежных средств – всего (стр.4110) или показателя «Направлено денежных средств – всего» (стр. 4120).</p>
Порядок отражения НДС с авансов (п.3.1.6)	<p>В бухгалтерской отчетности общества дебиторская задолженность по авансам выданным и кредиторская по авансам полученным отражается с учетом суммы НДС, включенной в эту задолженность</p> <p>Дебиторская задолженность по исчисленному НДС с авансов полученных и кредиторская задолженность по НДС с авансов выданных отражается в составе прочих оборотных активов и прочих обязательств</p>	В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Данные изменения существенно не повлияли на бухгалтерскую отчетность Общества и не потребовали корректировки, входящих остатков по состоянию на 31.12.2016.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

### 3.2. **Корректировка сравнительных данных бухгалтерского баланса**

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	корректировка	Сумма с учетом корректировки
Корректировка показателей в части показателей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2016г.				
1150	Основные средства	195	-195	0
1520	Запасы	0	195	195

### 3.3. **Изменения в учетной политике на 2018 год**

В Учетную политику на 2018 г. существенные изменения не вносились.

## 4. **Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**

### 4.1. **Основные средства**

**Основные средства, полученные в аренду.**

В декабре 2016 года Общество получило в пользование по договору аренды земельный участок площадью 8 128 кв.м. по адресу: г. Москва, ТПУ «Улица Дмитриевского». Кадастровая стоимость земельного участка 246 400 157 тыс. руб. Срок аренды 6 лет

Кроме того, в течение 2017 года Общество получило в пользование по договору аренды нежилое помещение без указания стоимости в акте приема-передачи:

*Нежилое помещение (пл. 12,6 кв.м) по адресу: г.Москва, Сверчков пер., д.6, стр.1, ком. №204*

### 4.2. **Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям**

В составе показателя «Налог на добавленную стоимость» бухгалтерского баланса, отражены суммы налога, предъявленные Обществу сторонними организациями в сумме:

- на 31 декабря 2015 г. 12 тыс. руб.
- на 31 декабря 2016 г. 163 тыс. руб.
- на 31 декабря 2017 г. 611 тыс. руб.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное**

Указанная величина будет приниматься Обществом в уменьшение налога на добавленную стоимость либо включаться в стоимость строительства в доле, приходящейся на создание соответствующей части объекта.

### **4.3. Запасы**

Информация по разделу Запасы дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе незавершенного производства Общества числятся затраты по строительству многоквартирного жилого дома, по адресу: ул. Наташи Качуевской, вл.1 в размере: 94 937 тыс. руб. Основная часть затрат сформирована арендными платежами за земельный участок (92 484 тыс. руб.)

Данный объект строительства предназначен для продажи по договорам ДДУ.

### **4.4. Дебиторская задолженность**

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочей дебиторской задолженности:

Прочая дебиторская задолженность	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Прочая дебиторская задолженность всего, в том числе	500		
Штрафные санкции	500		

### **4.5. Капитал и резервы**

#### **Уставный капитал**

Величина уставного капитала составила:

на 31 декабря 2017 г. 1 000 тыс. руб.,

на 31 декабря 2016 г. 1 000 тыс. руб.,

на 31 декабря 2015 г. 10 тыс. руб.

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2017 г. оплачен полностью. В течение 2017 года величина уставного капитала не изменилась.

В январе 2018г. было зарегистрировано увеличение уставного капитала Общества на 79 000 тыс. руб. за счет денежного вклада АО «Мосинжпроект» (доля участия 99,9875%).

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год**  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

**Чистые активы**

По состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016 и 31.12.2017 величина чистых активов Общества меньше величины уставного капитала:

Период	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Сумма превышения уставного капитала над чистыми активами, тыс. руб.	1 475	625	93

Руководство Общества считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, несмотря на то, что:

- его чистые активы меньше величины уставного капитала по состоянию на три отчетные даты;
- у Общества низкий показатель быстрой ликвидности – стоимость оборотных активов в 2,25 раза ниже значений краткосрочных обязательств.

В Обществе разработан стратегический план на 2018-2019 годы, находящийся на утверждении Совета директоров, который включает план продажи строящегося жилого дома по адресу ул. Наташи Качуевской, вл. 1. Согласно этому плану, Общество планирует получить чистую прибыль в сумме 88 711 тыс. рублей в 2018 году и 30 816 тыс. рублей в 2019 году, которая покроет все накопленные убытки и отложенные налоговые активы на сумму 242 тыс. рублей на 31.12.2017.

**4.6. Налогообложение**

**Налог на прибыль**

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2017 год следующие показатели:

№ п/п	№ строк и формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2017 год	За 2016 год
1	2	3	4	5
1	2300	<b>Прибыль (убыток) до налогообложе-</b>	(936)	(689)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное**

№ п/п	№ строк и формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2017 год	За 2016 год
1	2	3	4	5
		<b>ния</b>		
2		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(188)	(138)
3	2421	<b>Постоянные налоговые обязательства (активы)</b> в т.ч.:	102	
4.1		Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, в т. ч.:	(508)	
4.2		Штрафы	(500)	
4.3		Управленческие расходы	(8)	
5	2450	<b>Изменение отложенных налоговых активов</b>	86	138
6.1		Изменение временных вычитаемых разниц, в т.ч.:	428	
6.2		Налоговый убыток	428	689
7	2460	<b>Прочее</b>	-	19
8	2400	<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	(850)	(532)
9	2410	<b>Текущий налог на прибыль</b>	0	0

#### **4.7. Кредиторская задолженность**

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе кредиторской задолженности в том числе отражен вклад в уставный капитал участника Общества (АО «Мосинжпроект») в размере 79 000 тыс. руб.

В составе просроченной кредиторской задолженности отражена задолженность по следующим контрагентам:

Контрагент	на 31.12.2017	на 31.12.2016
Департамент городского имущества города Москвы	92 484	-
Всего	92 484	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

#### 4.8. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов в бухгалтерском балансе отражены следующие расходы, произведенные в соответствующем отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

Наименование вида расходов	На 31.12.2017 г.		На 31.12.2016 г.		На 31.12.2015 г.	
	Долгосрочная часть	Краткосрочная часть	Долгосрочная часть	Краткосрочная часть	Долгосрочная часть	краткосрочная часть
Лицензионные договоры	-	15	-	12	-	
<b>ИТОГО</b>	-	15		12		

#### 4.9. Управленческие расходы

Наименование расходов	2017 г.	2016 г.
Расходы по оплате труда	12	
Аренда нежилого помещения	107	
Услуги ЕИО	153	385
Услуги по ведению бухгалтерского учета	84	252
Лицензионные договоры	12	3
Нотариальные услуги	8	4
<b>ИТОГО</b>	<b>376</b>	<b>644</b>

#### 4.10. Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	2017 г.		2016 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Услуги кредитных организаций		33		33
Прочие доходы/расходы		1		12
Штрафные санкции		500		
<b>Итого</b>		<b>534</b>		<b>45</b>

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

### 5. Отчет о движении денежных средств

В составе строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражено:

Вид движения денежных средств	2017 г.	2016 г.
НДС (свернуто)	398	126
Прочие платежи	1 030	12
<b>ИТОГО</b>	<b>1 428</b>	<b>138</b>

### 6. Информация о связанных сторонах

Общество контролируется ООО «Мосинж инвест».

В отчетном году Обществу оказаны услуги связанными сторонами:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Основание	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (без НДС)	
		2017 г.	2016 г.
АО «Мосинжпроект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	320	-
<i>Аренда</i>		320	-
ООО «Мосинжинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	618	385
<i>Услуги ЕИО</i>		613	385
<i>Услуги нотариуса</i>		5	
ООО «МИП-Сервис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	210	252
<i>Бухгалтерское обслуживание</i>		210	252
АО «УЭЗ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	42	
<i>Бухгалтерское обслуживание</i>		42	
<b>Всего</b>		<b>1 190</b>	<b>637</b>

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год**  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.17 г.	на 31.12.16 г.	на 31.12.15 г.	на 31.12.17 г.	на 31.12.16 г.	на 31.12.15 г.
Мосинжпроект АО	-	-	-	79 378		980
Мосинжинвест ООО	-	-	-	209	180	
УЭЗ АО				25		
МИП-Сервис ООО					50	74
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>79 612</b>	<b>230</b>	<b>1 054</b>

Денежные потоки с ООО «МИП-Сервис»:

Денежные потоки	Стр.	2017 г.	2016 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Прочие поступления	4119		
Оплата поставщикам за услуги	4121	(252)	(273)
Прочие платежи (НДС)	4129	(45)	(49)
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(297)	(322)

Денежные потоки с ООО «Мосинжинвест»:

Денежные потоки	Стр.	2017 г.	2016 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Оплата поставщикам за услуги	4121	(1 880)	(233)
Прочие платежи (НДС)	4129	(339)	(42)
<i>Финансовая деятельность</i>			
Получение кредитов и займов	4311	650	
Возврат кредитов и займов	4323	(650)	
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(2 219)	(275)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год**  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Денежные потоки с АО «УЭЗ»:

Денежные потоки	Ср.	2017 г.	2016 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Оплата поставщикам за услуги	4121	(21)	
Прочие платежи (НДС)	4129	(4)	
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(25)	

Все расчеты осуществлялись в безналичной форме в сроки, соответствующие договорным обязательствам.

Также см. раздел 4.7 настоящих пояснений, содержащий данные о расчетах с АО «Мосинжпроект» и Департаментом городского имущества города Москвы.

Основной управленческий персонал отсутствует так, как функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «Мосинжинвест».

## **7. Оценочные обязательства, условные обязательства**

По состоянию на 31.12.2016г. и 31.12.2017 г. обстоятельства, вызывающие необходимость признания оценочного обязательства (судебные разбирательства, предписания, неподтвержденные акты сверки, поручительства за третьих лиц и т.п.) у Общества отсутствуют.

## **8. Пояснения по событиям после отчетной даты.**

В январе 2018г. было зарегистрировано увеличение уставного капитала Общества на 79 000 тыс. руб. за счет вклада АО «Мосинжпроект» (доля участия 99,9875%)

## **9. Налоговые риски**

Российское налоговое законодательство подтверждено частым изменениям и трактуется различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе в части исчисления налогов, подлежащих уплате в федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, применяемая к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Позиция налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что операции и деятельность, которые не вызвали претензий контролирующих органов в прошлом, будут оспорены в будущем. Как следствие могут быть начислены существенные суммы дополнительных налогов, штрафов и пени.

## **10. Финансовые риски**

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

-кредитный риск;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное

---

- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

#### **Кредитный риск**

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

#### **Риск потери ликвидности**

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежания дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

#### **Валютный риск**

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

#### **Риск изменения процентной ставки**

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло заимствования и размещало депозиты с фиксированными ставками процента.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Транспортно-пересадочный узел «Улица Дмитриевского»» за 2017 год  
в тысячах российских рублей, если не указано иное**

---

**Рыночные риски**

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Руководитель организации  
по доверенности №2 от 17.05.2017 г.

30 апреля 2018 г.



*[Handwritten signature]*  
/Малыгин А.А./

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения			Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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.
	5120	5121	-	-	-
Всего	5120	5121	-	-	-
в том числе:					

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

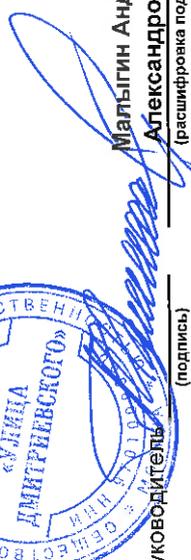
**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				загоды за период	Давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	



Руководитель  Малугин Андрей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.



**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.	-	-	-	-	
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе: Многоквартирный жилой дом	5241	за 2017г.	-	-	-	-	
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



**Малыгин Андрей Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 апреля 2018 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель Мальгин Андрей Александрович  
(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.



**4.2. Запасы в залоге**

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



Малыгин Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 апреля 2018 г.



**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	229	171 541	26	(700)	-	-	-	172 096
в том числе:	5580	за 2016г.	1 054	137 650	-	(138 475)	-	-	-	229
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	229	407	-	(50)	-	-	-	586
авансы полученные	5581	за 2016г.	74	1 001	-	(846)	-	-	-	229
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5583	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2016г.	-	650	26	(650)	-	-	-	26
прочая	5585	за 2017г.	-	171 484	-	-	-	-	-	171 484
	5586	за 2016г.	980	10	-	(990)	-	-	-	-
Обеспечительный платеж	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	136 639	-	(136 639)	-	-	-	-
Итого	5550	за 2017г.	229	172 541	26	(700)	-	-	-	172 096
	5570	за 2016г.	1 054	137 650	-	(138 475)	-	-	-	229

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	92 484	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	92 484	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Мальгин Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)



30 апреля 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	88	-
Отчисления на социальные нужды	5630	26	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	95 004	808
Итого по элементам	5660	95 118	808
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(94 742)	(164)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	376	644

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель *Маягин Андрей Александрович*  
 (подпись) *Александрович*  
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Малыгин Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Малыгин Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 апреля 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-



*(Handwritten signature)*  
 Малыгин Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

Руководитель  
 (подпись)

30 апреля 2018 г.