

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ»
ЗА 2017 ГОД**

**АКЦИОНЕРАМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР
ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ»**

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

НАИМЕНОВАНИЕ: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО
ЖИЛЬЯ»**

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ: дом 20, литер В, переулок Гривцова, Санкт-Петербург, 190031

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре
юридических лиц (ОГРН) 1117847632682.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

НАИМЕНОВАНИЕ: **Закрытое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ»**

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ: дом 104, литер А, пом. 9-Н, пр. Невский, Санкт - Петербург, 191025

Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре
юридических лиц (ОГРН) 1027812403024

Член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество». Основной
регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606064221.

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного
Общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»**, состоящей из бухгалтерского
баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах,
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе
отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год,
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает
достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Акционерного
Общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»** 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся
независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами
независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики
аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров,

разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевым вопросом аудита мы определили дебиторскую задолженность, так как отчетность формируется с использованием резерва сомнительных долгов и, следовательно, возрастает риск ее существенных искажений. Показатели активов, подверженных риску обесценения, в том числе дебиторская задолженность, в отчетности указываются за вычетом оценочных резервов, в том числе резерва сомнительных долгов.

Резерв сомнительных долгов формируются на основе профессиональных суждений, которые выносятся руководством на основании юридической оценки и утвержденной методики.

В 2015 году у коммерческого банка «Судостроительный банк» отозвана лицензия, на счетах банка остались денежные средства Общества, вероятность возврата которых практически невозможна. Коммерческий банк «Судостроительный банк» признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Задолженность Общества включена в реестр кредиторов третьей очереди. По состоянию на 01.01.2018г задолженность кредиторов первой очереди удовлетворена на 17,6 процентов, новое имущество Банка не выявлено, реализация и списание имущества Банка не производится.

Задолженность третьей очереди возможна к погашению лишь при полной оплате задолженности первой очереди. Руководство оценивает вероятность погашения задолженности равной нулю, формирует резерв сомнительных долгов исходя из такой оценки.

Наши аудиторские процедуры включали изучение публичной информации конкурсного управляющего, соотношения суммы реестровой задолженности и активов банка, очередность платежей при банкротстве, проводимые действия временного управляющего по поиску активов и возможности привлечения контролирующих лиц к ответственности.

Мы также оценивали разумность оценочного значения, основываясь на знании деятельности аудируемого лица и на том, согласуются ли оценки с другими аудиторскими доказательствами, полученными в ходе аудита, в том числе данными о состоянии внутреннего контроля, достаточность раскрытий, сделанных в годовой бухгалтерской отчетности.

Мы рассмотрели информацию, раскрытую в разделе 6.4 пояснений к бухгалтерской отчетности на предмет полноты и соответствия российским правилам формирования отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской 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 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 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 отчетности в целом, ее

структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

30 марта 2018 года

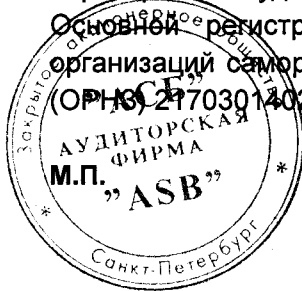
**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение**

И.А. ЮРИНА

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000095, выдан на неограниченный срок на основании решения Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России», приказ от 17 октября 2011г. № 24.

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»

(ОРИС) 21703014022.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"	ИНН	30718930		
Идентификационный номер налогоплательщика		ОКВЭД	7838469428		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКПОФ / ОКФС	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности непубличные акционерные общества / Российской Федерации		по ОКЕИ	12267	13	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес) 190031, Санкт-Петербург г, Гривцова пер, дом № 20, литера В					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	276	96	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	146 153	144 129	14 783
2.1	в том числе: Основные средства в организации	11501	15 032	14 992	3 275
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
2.2	Строительство объектов основных средств	11504	131 121	129 137	11 451
2.3	Приобретение объектов основных средств	11505	-	-	57
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 124 139	515 406	496 562
	в том числе: Взнос в уставный капитал дочерних компаний	11701	-	-	-
	Предоставленные займы	11702	10 655	60 062	148 062
	Облигации	11703	1 052 968	368 908	274 761
	Долговые ценные бумаги	11704	60 516	86 436	73 739
	Депозитные счета	11705	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	165 742	88 825	35 223
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 989	12 160	8 302
	в том числе: Расходы будущих периодов	11901	10 989	3 088	2 005
	Товары (учитываемые как внеоборотные активы)	11902	-	7 266	4 235
	Итого по разделу I	1100	1 447 299	760 616	554 870
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 664 123	4 469 569	3 705 496
	в том числе: Материалы	12101	317 759	99 063	25 808
	Товары отгруженные	12102	2 776 960	3 191 531	3 272 520
	Товары	12103	383 911	548 479	6 902
	Готовая продукция	12104	3 781	3 781	59 809
	Расходы на продажу	12105	-	-	-
	Основное производство	12106	1 094 097	626 715	340 457
	Товары принятые (на стадии гос. регистрации)	12107	87 615	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	-

5	Дебиторская задолженность	1230	5 562 651	5 181 553	5 491 529
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	102 404	156 677	1 176 715
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 286	4 638	5 762
	Расчеты по налогам и сборам	12303	15 945	195	1 641
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	415	1 696	546
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	1
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	49 946	439 606	691 804
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	-	-	-
	Оценочные обязательства	12309	-	-	-
	Расчеты с участниками ЦП	12310	5 379 241	4 567 577	3 606 564
	Расчеты с заемщиками	12311	12 414	11 164	8 496
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 207 537	2 786 983	1 781 302
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	11 740
	Предоставленные займы	12403	1 537	783	1 062
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	4 206 000	2 786 200	1 768 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 601	829 011	820 351
	в том числе:				
	Касса организации	12501	7	2	4
	Расчетные счета	12502	24 594	29 009	820 347
	Переводы в пути	12503	-	800 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	375	138	975
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12603	-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12604	-	-	-
	Прочее	12605	375	138	975
	Итого по разделу II	1200	14 459 288	13 267 254	11 799 653
	БАЛАНС	1600	15 906 587	14 027 870	12 354 523

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 167 600	7 878 600	5 511 600
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 056 500	1 056 500	1 056 500
	Резервный капитал	1360	110 910	183 541	163 525
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	955 163	653 350	781 026
	Итого по разделу III	1300	12 290 173	9 771 991	7 512 651
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 372	1 110	254
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 071 815	3 366 236	3 254 521
	в том числе:				
5.3	Расчеты с участниками ЦП	14501	3 071 815	3 366 236	3 254 521
	Итого по разделу IV	1400	3 073 187	3 367 346	3 254 775
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	53 018	64 807	37 173
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 961	10 748	12 176
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	37 022	42 975	15 358
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 766	3 157	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	6	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	9 263	7 927	9 639
	Доходы будущих периодов	1530	481 840	815 270	841 082
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	40 496	40 496	40 496
	периодов	15302	441 344	774 774	800 586
	Оценочные обязательства	1540	8 369	8 456	8 842
	Прочие обязательства	1550	-	-	700 000
	Итого по разделу V	1500	543 227	888 533	1 587 097
	БАЛАНС	1700	15 906 587	14 027 870	12 354 523

Руководитель

(подпись)

Зубарев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2017
30718930		
7838469428		
70.22		
12267	13	
384		

Организация Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности непубличные акционерные общества / Российской Федерации по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	982 416	725 436
6	Себестоимость продаж	2120	(636 170)	(561 264)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	346 246	164 172
6	Коммерческие расходы	2210	(51 943)	(32 932)
6	Управленческие расходы	2220	(135 075)	(133 506)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	159 228	(2 266)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	283 558	246 594
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	347 351	35 607
	в том числе:			
	Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества	23401	333 437	25 812
	Стоимость возвращенных квартир при расторжении ДКПК по решению суда/соглашению сторон	23402	11 876	8 659
	Штрафы, пени и неустойки к получению	23403	493	528
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23404	466	-
	Судебные издержки к возмещению по решению суда	23405	303	85
	Возмещение убытков к получению	23406	219	-
	Прочее	23407	557	523
	Прочие расходы	2350	(504 230)	(372 443)
	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	(392 362)	(261 574)
	Налоги и сборы	23502	(83 006)	(92 862)
	Расторжение ДКПК по решению суда/соглашению сторон	23503	(13 112)	(9 694)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23504	(1 589)	(197)
	Судебные издержки к возмещению по решению суда	23505	(858)	(556)
	Штрафы, пени и неустойки к уплате	23506	(721)	(100)
	Возмещение убытков к уплате	23507	(582)	-
	Прочее	23508	(12 000)	(7 460)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	285 907	(92 508)
	Текущий налог на прибыль	2410	(133 380)	(32 869)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 707)	(1 273)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(263)	(856)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	76 917	53 602
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	229 181	(72 631)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	229 181	(72 631)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Зубарев Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12
2017	
30718930	
7838469428	
70.22	
12267	13
384	

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

Организация **Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**
Организационно-правовая форма / форма собственности **непубличные акционерные общества / Российской Федерации**
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	5 511 600	-	1 056 500	163 525	781 026	7 512 651
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	2 367 000	-	-	-	-	2 367 000
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	2 367 000	-	-	X	X	2 367 000
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(107 660)	(107 660)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(72 631)	(72 631)
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	(35 029)	(35 029)

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	20 016	(20 016)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. За 2017 г.	3200	7 878 600	-	1 056 500	183 541	653 350	9 771 991
Увеличение капитала - всего:	3310	2 289 000	-	-	-	229 181	2 518 181
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	229 181	229 181
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	2 289 000	-	-	X	X	2 289 000
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	(72 632)	72 632	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10 167 600	-	1 056 500	110 909	955 163	12 290 172

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

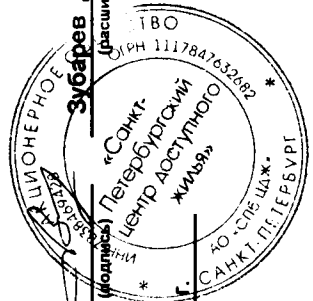
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	7 512 651	(72 631)	2 331 971	9 771 991
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	7 512 651	(72 631)	2 331 971	9 771 991
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	781 026	(72 631)	(55 045)	653 350
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	781 026	(72 631)	(55 045)	653 350
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	12 772 013	10 587 261	8 353 732

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



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


Организация Акционерное общество "Санкт-Петербургский центр доступного жилья" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Российской Федерации Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
	по ОКПО	ИНН	0710004		
	по ОКВЭД	по ОКОПФ / ОКФС	31	12	2017
		по ОКЕИ	30718930		
			7838469428		
			70.22		
			12267	13	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 630 880	1 410 780
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	37 975	43 143
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	2 598
от реализации квартир участникам целевых программ	4114	673 067	626 571
проценты по закладным	4115	8 995	10 664
основной долг по закладным	4116	13 433	18 196
аккумулированные платежи	4117	2 093	6 294
от реализации залоговых квартир	4118	2 127	19 417
поступления процентов по депозитам и займам		295 520	246 739
купонный доход по облигациям с ипотечным покрытием		72 856	38 105
возврат беспроцентных целевых жилищных займов		470 884	325 042
прочие поступления	4119	53 930	74 011
Платежи - всего	4120	(2 657 906)	(1 896 096)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(69 177)	(58 100)
в связи с оплатой труда работников	4122	(106 606)	(105 224)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(158 472)	(35 587)
расчеты по налогам и взносам	4125	(45 190)	(40 214)
приобретение закладных	4126	(2 467)	(23 157)
расходы по капитальному ремонту	4127	(700 895)	(264 303)
инвестирование в квартиры для последующей продажи	4128	(21 652)	(25 189)
перечисление аккумулированных платежей		(2 094)	(6 753)
выдача беспроцентных целевых жилищных займов		(1 386 986)	(1 202 769)
прочие платежи	4129	(164 367)	(134 800)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 027 026)	(485 316)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	81 897 148	20 823 143
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	22	-
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	81 897 126	20 823 143
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(83 963 532)	(21 961 654)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 810)	(112 572)
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	(83 954 722)	(21 849 082)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 066 384)	(1 138 511)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 289 000	1 667 515
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 289 000	1 667 515
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	-	(35 028)
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	-	(35 028)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 289 000	1 632 487
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(804 410)	8 660
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	829 011	820 351
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 601	829 011
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Зубарев Денис Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2017 год
АО «СПб ЦДЖ»

1. Сведения об Обществе

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»), идентификационный номер налогового учета (ИНН) 7838469428, КПП 783801001, ОГРН 1117847632682 от 22.12.2011.

Юридический адрес Общества:

190031, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, литера В.

Единственный акционер – субъект РФ – город федерального значения Санкт-Петербург.

Уставной капитал Общества – 10 167 600 000 (Десять миллиардов сто шестьдесят семь миллионов шестьсот тысяч) рублей, разделен на 1 016 760 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая. Акции оплачены полностью.

Собственные акции, выкупленные у акционеров, у Общества отсутствуют.

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Зубарев Денис Юрьевич.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Наблюдательный Совет в составе (на 31.12.2017):

1. Орлова Марина Геннадьевна,
2. Синеи Наталия Владимировна,
3. Пигольц Татьяна Николаевна,
4. Москаленко Валерий Николаевич,
5. Заставный Богдан Георгиевич,
6. Калиниченко Ольга Ивановна,
7. Бабаева Вероника Вячеславовна.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией в составе:

1. Снежковой Ирины Васильевны;
2. Тимофеева Антона Борисовича;
3. Раевской Лидии Николаевны.

Дочерних и зависимых предприятий Общество не имеет.

Среднегодовая численность работников Общества в 2017 году составляет 150 человек.

2. Связанные стороны.

Список аффилированных лиц Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», составленный по состоянию на 31.12.2017:

2.1. Субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург – владеет 100% обыкновенных акций АО «СПб ЦДЖ». Дата наступления основания признания аффилированным лицом: зачисление акций на лицевой счет - дата регистрации АО «СПб ЦДЖ» 22.12.2011, свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Санкт-Петербургу серия 78 № 008471932. От имени собственника выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, расположенный по адресу: 191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, лит. Б;

2.2. Орлова Марина Геннадьевна – член Наблюдательного совета Общества. Избрана в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.3. Синеи Наталия Владимировна – член Наблюдательного совета Общества. Избрана в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.4. Пигольц Татьяна Николаевна – член Наблюдательного совета Общества. Избрана в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.5. Москаленко Валерий Николаевич – член Наблюдательного совета Общества. Избран в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.6. Заставный Богдан Георгиевич – член Наблюдательного совета Общества. Избран в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.7. Калиниченко Ольга Ивановна – член Наблюдательного совета Общества. Избрана в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.8. Бабаева Вероника Вячеславовна – член Наблюдательного совета Общества. Избрана в состав членов наблюдательного совета 29.09.2017. Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%;

2.9. Зубарев Денис Юрьевич – генеральный директор АО «СПб ЦДЖ». Приступил к исполнению обязанностей генерального директора 22.12.2017 (Основание: Протокол голосования внеочередного заседания Наблюдательного совета Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» от 18.12.2017 №38). Проживает в Санкт-Петербурге. Доля принадлежащих акций – 0%.

Вознаграждение, выплаченное генеральному директору Общества в течение отчетного периода, в рамках трудового договора, составило 1 513 тыс. руб., в том числе вознаграждение Назарова Владислава Борисовича (срок полномочий истек 21.12.2017) - 1 459 тыс. руб., вознаграждение Зубарева Дениса Юрьевича - 54 тыс. руб. Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (пенсии, социальные гарантии и т.п.), долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде не выплачивались.

С аффилированными лицами в 2017 году сделки не осуществлялись.

Других связанных сторон, кроме перечисленных выше физических и юридических лиц, Общество не имеет.

3. Основные виды деятельности Общества

Основными видами деятельности Общества являются:

- реализация целевой программы Санкт – Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- реализация целевой программы Санкт – Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт – Петербурге на 2002-2011 годы»;
- сопровождение долговых обязательств физических лиц.

Основное подразделение АО «СПб ЦДЖ» располагается по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.20, литера В.

Обособленное подразделение располагается по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойка, д. 58, корп. 3, лит. А.

4. Основные положения учетной политики

4.1. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского и налогового учета определяется по методу начисления.

4.2. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится ежегодно инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражаются в годовом бухгалтерском отчете.

4.3. В состав основных средств включаются материальные ценности, используемые при осуществлении деятельности или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 3 000 рублей.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе срока полезного использования.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется также линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе срока полезного использования.

4.4. Учет поступления материалов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов», 16 «Отклонение в стоимости материалов».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией исходя из средней себестоимости.

4.5. Учет поступления закладных производится по стоимости приобретения.

В случае приобретения закладной по цене, отличной от номинальной, в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99 данная разница ежемесячно относится равными долями на финансовый результат Общества.

4.6. Облигации, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг (далее ОРЦБ), принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы исходя из суммы фактических затрат на их приобретение.

4.7. Расходы Общества отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организаций» и подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

При отражении расходов по обычным видам деятельности производится их группировку по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

К управленческим расходам Общества относятся все иные расходы, связанные с производством и реализацией, осуществляемые в течение отчетного периода.

Сумма общехозяйственных расходов, осуществленных в отчетном периоде, в бухгалтерском учете в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

К коммерческим расходам Общества относятся расходы на продажу залоговых квартир и квартир, реализуемых участникам целевых программ.

Сумма коммерческих расходов, осуществленных в отчетном периоде, в бухгалтерском учете в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода.

4.8. Расходы на финансирование текущего, среднего и капитального ремонта основных производственных фондов включаются в себестоимости продукции в сумме фактических затрат по мере производства ремонтных работ.

4.9. Общество создает резерв сомнительных долгов согласно разработанной на предприятии методике, а также создает резервы под условные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков,
- резерв на покрытие предвиденных расходов согласно п. 12 ПБУ 2/2008.

4.10. Доходы Общества отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организаций». Выручка от реализации услуг подлежит отражению в учете на основании выставленных счетов.

Доходы общества по обычным видам деятельности подразделяются по следующим элементам:

- выручка от реализации квартир в рамках целевой Программы Санкт - Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг (услуги по сопровождению долговых обязательств и пр.);

- выручка, связанная с получением дохода в виде процентов по закладным, находящимся в собственности Общества;
- выручка, связанная с получением дохода в виде купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», находящимся в собственности Общества;
- выручка, связанная с реализацией заложенного имущества;
- прочая выручка.

Доходы от операций с основными средствами, ценными бумагами (за исключением закладных и облигаций с ипотечным покрытием класса «Б»), нематериальными активами и материально-производственными запасами (за исключением готовой продукции, товаров в части квартир) относятся к прочим доходам.

4.11. Причитающиеся суммы процентов или дисконта в качестве расхода по полученным займам учитываются, исходя из фактического срока пользования заемными средствами и доходности, установленной в договоре, и включаются в состав прочих расходов.

Причитающиеся суммы процентов или дисконта в качестве дохода по выданным заемным средствам учитываются, исходя из фактического срока пользования заемными средствами и доходности, установленной в договоре, и включаются в состав прочих доходов.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров включаются в состав прочих доходов (расходов) в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником.

4.12. Распределение прибыли Общества осуществляется в соответствии с решениями единственного акционера на основании протокола Общего собрания участников (выписки из протокола).

4.13. Принятие бюджетных средств к бухгалтерскому учету осуществляется по мере фактического их получения, в результате чего отражается возникновение целевого финансирования.

4.14. Критерием для определения уровня существенности при подготовке бухгалтерской отчетности является размер выявленной ошибки. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу группы соответствующих статей за отчетный период составляет более 5 %.

Изменений учетной политики, оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств в 2017 году, не происходило.

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

В 2017 году корректировки и прочие изменения в учете не производились.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не возникало.

6. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2017 год

6.1. Нематериальные активы и основные средства в бухгалтерском балансе отражены по остаточной стоимости. Движение по НМА и основным средствам за отчетный и предшествующий периоды раскрыто в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 1 и № 2. Нематериальные активы в бухгалтерском балансе отражено по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Переоценка объектов основных средств и нематериальных активов не производится.

Затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы в отчетном периоде не производились.

6.2. Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, а также их структура за отчетный и предшествующий периоды раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 3.

По состоянию на отчетную дату сумма выданных Обществом займов составляет 192 тыс. рублей, в т.ч.:

12

- Сумма краткосрочных займов – 1 537 тыс. рублей.
Средневзвешенная процентная ставка по ним составляет 9,9%, заемщиками являются физические лица. Срок возврата указанных займов менее года.
- Сумма долгосрочных займов – 10 655 тыс. рублей, из них:
 - 6 817 тыс. рублей выдано юридическим лицам.
Средневзвешенная процентная ставка по ним составляет 8,8%.
 - 3 838 тыс. рублей выдано физическим лицам.
Средневзвешенная процентная ставка по ним составляет 9,1%.
Срок возврата указанных займов более года.

Выданные займы с истекшим сроком возврата в соответствии с условиями договоров по состоянию на 31.12.2017 отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату Обществом размещено в депозитах банков денежных средств на общую сумму 4 206 000 тыс. рублей. Все депозиты являются краткосрочными.

Диапазон процентных ставок составляет от 5,0 % до 7,1%.

Средневзвешенная процентная ставка – 6,6 %.

Срок возврата указанных денежных средств составляет менее года и не позднее 09.01.2018. Денежные средства возвращены в полном объеме в установленный срок.

В связи с неудовлетворением АКБ «Пересвет» (АО) (далее - Банк) требований кредиторов по денежным обязательствам в сроки, превышающие семь дней с момента наступления даты их удовлетворения, с 21.10.2016 была назначена Временная администрация по управлению Банком и введен мораторий на удовлетворение требований кредиторов Банка, в результате чего денежные средства Общества в размере 800 млн руб., ранее размещенные в Банке и списанные с расчетного счета Общества, были помещены в картотеку Банка как не исполненные в срок.

В рамках участия в процедуре финансового оздоровления Банка согласно решению Наблюдательного совета Общества (протокол от 30.11.2016 № 28) 14.04.2017 Общество заключило договор купли-продажи облигаций Банка, конвертируемых в его обыкновенные акции, размещаемые в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг, зарегистрированным Банком России 13.02.2017, индивидуальный государственный регистрационный номер выпуска: 40402110В, на условиях, предложенных Временной администрацией по управлению Банком, в результате чего Обществом было приобретено 2 079 208 облигаций Банка на общую сумму 684 059 тыс. руб.

Оставшиеся средства в размере 115 941 тыс. руб. вместе с исчисленными мораторными процентами в размере 31 677 тыс. руб. были перечислены банком 04.05.2017 на расчетный счет Общества в другом банке.

В 2017 году производилось выбытие закладных и гашение выданных займов, иных видов выбытия финансовых вложений другим организациям не осуществлялось.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов, за исключением купонного дохода по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» и процентного дохода по закладным.

Суммы процентного дохода по закладным и купонного доходов по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» отражаются в составе выручки от реализации.

Изменение способов оценки финансовых вложений при их выбытии в отчетном периоде не производилось.

Виды финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют.

Признаков обесценения финансовых вложений в 2017 году не наблюдается.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2017 году не создавался.

Общество не имеет ценных бумаг и иных финансовых вложений, переданных в залог.

6.3. Наличие и движение запасов за отчетный и предшествующий период представлено в Пояснениях № 4.

В декабре 2017 года Обществом приняты по актам приема-передачи 42 квартиры по договору инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Центральная ул., д.19, корп.3, на общую сумму 87 615 тыс. руб. На момент составления годовой отчетности данные квартиры находятся на стадии государственной регистрации и право собственности по состоянию на 31.12.2017 к Обществу не перешло. Так как договор инвестирования в строительство считается исполненным с момента передачи инвестору результата инвестирования, то сумма 87 615 тыс. руб. включена в баланс в состав статьи «Запасы» как товары принятые (на стадии государственной регистрации).

Изменение способов оценки материальных запасов в отчетном периоде не производилось.

Признаков обесценения материально-производственных запасов в 2017 году не наблюдается.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов в 2017 году не создавался.

Общество не имеет материально-производственных запасов, переданных в залог.

6.4. Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в Пояснениях № 5.1 и № 5.3.

Рост долгосрочной дебиторской задолженности за отчетный период связан с увеличением количества выданных в 2017 году беспроцентных целевых жилищных займов в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье».

Ниже представлена расшифровка выданных Обществом вышеуказанных беспроцентных целевых жилищных займов по состоянию на отчетную дату.

Расшифровка выданных беспроцентных займов участникам целевых программ

(в тыс. руб.)

Заемщик	Остаток задолженности на 01.01.2017	Выдано средств за 2017 год	Возвращено средств в 2017 году	Остаток задолженности на 31.12.2017
Участники целевой программы Санкт – Петербурга «Молодежи – доступное жилье»	3 109 779	1 387 092	474 446	4 022 425
Итого:	3 109 779	1 387 092	474 446	4 022 425

Уменьшение краткосрочной дебиторской задолженности в большей степени связано с зачетом выданных ранее авансов на общую сумму 1 110 408 тыс. рублей в счет оплаты выполненных подрядчиками работ в 2017 году.

Состав просроченной дебиторской задолженности отражен в Пояснении № 5.2, общая сумма которой составила 835 448 тыс. рублей, что является базой для определения оценочного обязательства (резерва по сомнительным долгам).

Сумма резерва рассчитана на основании заключения инвентаризационной комиссии, и составила 817 420 тыс. рублей на 31.12.2017.

Большую часть просроченной дебиторской задолженности составляет сумма размещенного в КБ «Судостроительный банк» (ООО) депозита и начисленные по нему проценты на общую сумму 817 420 тыс. рублей в связи с отзывом лицензии 16.02.2015 Центральным банком РФ.

КБ "Судостроительный банк" (ООО) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Задолженность Общества включена в реестр кредиторов третьей очереди. По состоянию на 31.12.2017 задолженность кредиторов первой очереди удовлетворена на 17,6 %, новое имущество банка не выявлено, реализация и списание имущества банка не производится.

Погашение задолженности третьей очереди возможна лишь при полной оплате задолженности первой очереди. Общество оценило вероятность погашения задолженности равной нулю, резерв сомнительных долгов увеличен до 100% от суммы сомнительной задолженности.

6.5. Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

6.6. В течение отчетного периода Общество не привлекало займы и кредиты. Общество не имеет выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций.

6.7. В течение отчетного периода Общество не получало государственную помощь. Остаток бюджетных целевых средств, инвестированных в доленое строительство жилых многоквартирных домов, составляет 40 496 тыс.руб..

6.8. В 2017 году выручка от реализации товаров, работ, услуг без НДС составила 982 416 тыс. руб., в т.ч.

- реализация квартир участникам ЦП – 870 925 тыс. руб.,
- проценты по закладным, принадлежащим Обществу - 10 525 тыс. руб.,
- купонный доход по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» – 63 251 тыс. руб.,
- выручка от сопровождения долговых обязательств – 16 169 тыс. руб.,
- консультационные услуги по вопросам, связанным с подбором объекта недвижимости и организацией сделки купли-продажи объекта недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 19 297 тыс. руб.,
- рефинансирование закладных (обратная продажа закладной) – 2 127 тыс. руб.,
- прочие услуги – 122 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствует.

Сумма расходов, связанных с основной деятельностью Общества, за 2017 год составила 823 188 тыс. руб.

В состав прочих доходов входят:

- безвозмездно полученное имущество из бюджета Санкт-Петербурга¹ - 333 437 тыс. руб.,
- стоимость квартир, возвращенных в связи с расторжением ранее заключенных договоров купли-продажи по решению суда (соглашению сторон) – 11 876 тыс. руб.,
- штрафы, пени и неустойки к получению за неисполнение обязательств - 493 тыс.руб.,
- доходы, связанные с реализацией прочего имущества – 466 тыс. руб.,
- судебные издержки к возмещению по решению суда– 303 тыс. руб.,
- возмещение убытков к получению – 219 тыс. руб.,
- прочее – 557 тыс. руб.

В состав прочих расходов входят:

- расходы в виде образованных оценочных резервов – 392 362 тыс. руб.,
- налоги и сборы – 83 006 тыс. руб.,

¹ Безвозмездно полученные денежные средства в виде субвенций – целевое бюджетное финансирование Общества с целью формирования фонда квартир, реализуемых в дальнейшем участникам целевых жилищных программ Санкт-Петербурга. По мере реализации квартир субвенции подлежат включению в состав прочих доходов.

- расторжение договоров купли-продажи квартир по решению суда (соглашению сторон)
- 13 112 тыс. руб.,
- расходы по передаче товаров (инженерных сетей) безвозмездно – 1 589 тыс. руб.,
- судебные издержки к возмещению по решению суда – 858 тыс.руб.,
- штрафы, пени и неустойки к уплате – 721 тыс. руб.,
- возмещение убытков к уплате – 582 тыс. руб.,
- прочее – 12 000 тыс. руб.

Прибыль (по данным бухгалтерского учета) до налогообложения за 2017 год составила 285 907 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2017 год составила 229 181 тыс. руб.

Прибыль (по данным налогового учета) за 2017 год составила 682 714 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2017 год составил 133 380 тыс. руб.

Общество применяет в бухгалтерском учете Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02). В связи с чем величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2017 год.

В бухгалтерском учете отражается информация о постоянных и временных разницах.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2017 год в бухгалтерском балансе отражена сумма отложенного налогового актива в сумме 165 742 тыс. руб. и отложенного налогового обязательства в сумме 1 372 тыс. руб.

Ниже представлен расчет суммы текущего налога на прибыль за 2017 год.

Наименование показателя	Значение, тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль за 2017 год	54 019
Постоянные налоговые обязательства за 2017 год	2 707
Изменение отложенных налоговых активов	76 917
Изменение отложенных налоговых обязательств	-263
Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные на счет учета прибылей и убытков	-
Текущий налог на прибыль	133 380

Базовая прибыль на 1 акцию за 2017 год составила 225,4 руб., за 2016 год – 92,19 руб. Разводненная прибыль на 1 акцию от базовой прибыли на 1 акцию не отличается.

7. Дополнительная информация

7.1. На 31.12.2017 имеются незавершенные операции.

В декабре 2017 года Обществом на основании договоров купли-продажи квартир приняты квартиры по актам приема-передачи квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, 9 линия В.О., д.46, лит. А и лит. Б, на общую сумму 31 763 тыс. руб. На момент составления годовой отчетности данные квартиры находятся на стадии государственной регистрации и право собственности по состоянию на 31.12.2017 к Обществу не перешло.

В связи с чем данные квартиры учтены Обществом за балансом как товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение, и после государственной регистрации права собственности будут включены в состав запасов.

7.2. Совокупный размер расходов на оплату труда сотрудников Общества с учетом начислений с ФОТ за 2017 год составил 148 016 тыс. руб.

Указанные расходы на оплату труда относятся к краткосрочным вознаграждениям (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в отчетном периоде не начислялись.

7.3. Информация об изменениях в капитале Общества.

В 2017 году произошло увеличение капитала Общества на 2 518 181 тыс. руб., в том числе за счет увеличения уставного капитала на 2 289 000 тыс. руб., чистой прибыли за 2017 год в сумме 229 181 тыс. руб.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2017 составляет 10 167 600 тыс. руб.

Размер нераспределенной прибыли на 31.12.2017 составляет 955 163 тыс. руб.

В 2017 году за счет резервного капитала было произведено покрытие убытка за 2016 год в размере 72 631 тыс. руб. в соответствии с уставом Общества. В связи с чем размер резервного капитала Общества на указанную сумму сократился и составляет 110 910 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2017.

Изменение добавочного капитала в течение 2017 года не происходило, его размер на 31.12.2017 составляет 1 056 500 тыс. руб.

Переоценка имущества Общества в 2017 году не производилась, дивиденды не выплачивались. Других изменений в капитале Общества не было.

7.4. Стоимость чистых активов Общества за 2017 год увеличилась на 2 184 752 тыс. руб. и составляет 12 772 013 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2017, что больше размера уставного капитала Общества.

7.5. На момент составления бухгалтерской (финансовой) отчетности существенных событий после отчетной даты, требующих раскрытия в соответствии с правилами бухгалтерского учета и необходимых для понимания отчетности, не произошло.

7.6. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена и сформирована в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности, а также утвержденной Обществом учетной политикой, руководствуясь принципами полноты, уместности и осмотрительности.

Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с применением программ 1С: Предприятие 8.3, 1С: Зарплата и управление персоналом.

7.7. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не происходило.

7.8. Имущество Общества, в том числе ценные бумаги, в залоге не находится.

7.9. Общество не планирует прекращение деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

7.10. В 2017 году оценочные обязательства представлены в виде суммы резерва на оплату отпусков в размере 8 369 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2017.

По состоянию на 31.12.2017 в финансово-хозяйственной деятельности Общества условные обязательства и условные активы отсутствуют.

7.11. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2017 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

7.12. Общество не является участником договора о совместной деятельности.

7.13. В деятельности Общества сегменты не выделяются.

30 марта 2018 года

Генеральный директор



Зубарев Д.Ю.

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

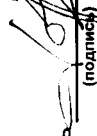
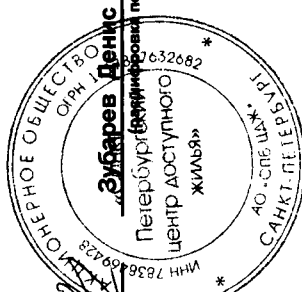
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	96	-	-	-	(9)	-	-	-	96	(9)
	5110	за 2016г.	-	-	96	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Мобильная версия сайта dorcentr.spb.ru	5101	за 2017г.	96	-	-	-	(9)	-	-	-	96	(9)
	5111	за 2016г.	-	-	96	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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
				затраты за период	списано затрат как не 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.	-	189	-	189	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017г.	-	189	-	189	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	
Корпоративный веб-портал							

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
 (подпись)  

30 марта 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.	129 137	10 243	(1 676)	(2 754)	131 121
	5250	за 2016г.	11 507	132 280	(1 276)	(57)	129 137
в том числе:	5241	за 2017г.	138	10	-	-	149
	5251	за 2016г.	-	138	-	-	138
Неотделимые улучшения фасада на Гривцова, 20, литера В	5242	за 2017г.	1 589	-	(1 589)	-	-
	5252	за 2016г.	1 527	62	-	-	1 589
Неотделимые улучшения (капитальный ремонт) здания на Гривцова, 20, литера В	5243	за 2017г.	125 479	2 829	(88)	-	128 220
	5253	за 2016г.	9 923	116 831	(1 276)	-	125 479
Мебель офисная (Гривцова, 20, литера В) - Архив	5244	за 2017г.	1 931	823	-	(2 754)	-
	5254	за 2016г.	-	1 931	-	-	1 931
Временные здания и сооружения - строительный забор (пос. Парголово, участок №6)	5245	за 2017г.	-	2 753	-	-	2 753
	5255	за 2016г.	-	-	-	-	-
Монитор Samsung S22C450B	5246	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2016г.	22	-	-	(22)	-
Системный блок SYS PRO	5247	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2016г.	35	-	-	(35)	-

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

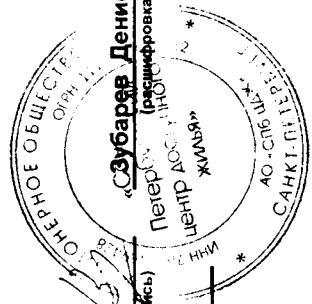
Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271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

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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	85 718	99 769	123 722
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	-	-	-

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



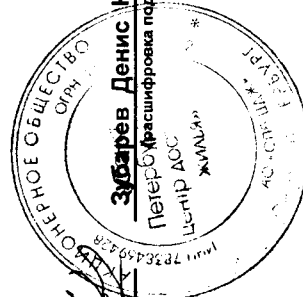
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	515 406	-	689 595	(80 862)	-	1 124 139	-
	5311	за 2016г.	496 562	-	157 540	(138 696)	-	515 406	-
в том числе:									
Предоставленные займы	5302	за 2017г.	60 062	-	3 061	(52 467)	-	10 656	-
	5312	за 2016г.	148 062	-	28 455	(116 455)	-	60 062	-
Облигации с ипотечным покрытием	5303	за 2017г.	368 908	-	-	-	-	368 908	-
	5313	за 2016г.	274 761	-	94 147	-	-	368 908	-
Облигации	5304	за 2017г.	-	-	684 059	-	-	684 059	-
	5314	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги		за 2017г.	86 436	-	2 475	(28 395)	-	60 516	-
		за 2016г.	73 739	-	34 938	(22 241)	-	86 436	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	2 786 983	-	83 268 933	(81 848 379)	-	4 207 537	-
	5315	за 2016г.	1 781 302	-	21 723 663	(20 717 982)	-	2 786 983	-
в том числе:									
Долговые ценные бумаги	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	11 740	-	-	(11 740)	-	-	-
Предоставленные займы	5307	за 2017г.	783	-	1 933	(1 179)	-	1 537	-
	5317	за 2016г.	1 062	-	2 463	(2 742)	-	783	-
Депозитные счета	5308	за 2017г.	2 786 200	-	83 267 000	(81 847 200)	-	4 206 000	-
	5318	за 2016г.	1 768 500	-	21 721 200	(20 703 500)	-	2 786 200	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	3 302 389	-	83 958 528	(81 929 241)	-	5 331 676	-
	5310	за 2016г.	2 277 864	-	21 881 203	(20 856 678)	-	3 302 389	-

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	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
(подпись)
Петербургская фирма (подпись)
Центр АОС ЖИМЛАР



30 марта 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	-	-	-

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 30 марта 2018 г.

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		величина резерва по сомнительным долгам		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			за 2017г.	за 2016г.	за 2017г.	за 2016г.	за 2017г.	за 2016г.	за 2017г.	за 2016г.	за 2017г.	за 2016г.						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	4 567 577	-	-	-	1 690 778	-	-	(879 115)	-	-	-	-	-	-	5 379 241	-
	5521	за 2016г.	3 606 564	-	-	-	1 803 230	-	-	(842 216)	-	-	-	-	-	-	4 567 577	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	1 457 798	-	-	-	303 686	-	-	(404 668)	-	-	-	-	-	-	1 356 816	-
	5522	за 2016г.	1 374 601	-	-	-	600 387	-	-	(517 170)	-	-	-	-	-	-	1 457 798	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевые займы	5505	за 2017г.	3 109 779	-	-	-	1 387 092	-	-	(474 446)	-	-	-	-	-	-	4 022 425	-
	5525	за 2016г.	2 231 963	-	-	-	1 202 863	-	-	(325 047)	-	-	-	-	-	-	3 109 779	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	1 039 034	(425 058)	-	-	6 726 037	283 922	283 922	(7 048 159)	(4)	-	-	-	-	-	1 000 830	(817 420)
	5530	за 2016г.	2 049 887	(164 922)	-	-	3 452 233	246 079	246 079	(4 709 159)	(7)	-	-	-	-	-	1 039 034	(425 058)
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	15 801	-	-	-	1 254 894	354	354	(1 256 351)	-	-	-	-	-	-	14 699	-
	5531	за 2016г.	14 258	-	-	-	457 706	382	382	(456 544)	-	-	-	-	-	-	15 801	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	156 677	-	-	-	1 056 139	-	-	(1 110 408)	(4)	-	-	-	-	-	102 404	-
	5532	за 2016г.	1 176 715	-	-	-	404 529	-	-	(1 424 567)	-	-	-	-	-	-	156 677	-
Прочая	5513	за 2017г.	866 556	(425 058)	-	-	4 415 003	283 568	283 568	(4 681 400)	-	-	-	-	-	-	883 727	(817 420)
	5533	за 2016г.	858 914	(164 922)	-	-	2 589 999	245 698	245 698	(2 828 048)	(7)	-	-	-	-	-	866 556	(425 058)
Итого	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2017г.	5 606 611	(425 058)	-	-	8 416 815	283 922	283 922	(7 927 274)	(4)	-	-	-	-	-	6 380 071	(817 420)
	5520	за 2016г.	5 656 451	(164 922)	-	-	5 255 463	246 079	246 079	(5 551 375)	(7)	-	-	-	-	-	5 606 611	(425 058)

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		835 448	18 028	905 951	480 882	964 212	799 290
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	7 000	7 000
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	80 991	80 991	127 468	127 468
прочая	5543	835 448	18 028	824 960	399 901	829 744	664 822
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

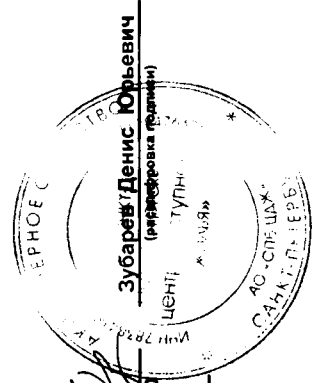
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	3 366 236	338 840	(633 261)	-	-	-	-	3 071 815
	5571	за 2016г.	3 254 522	251 857	(140 143)	-	-	-	-	3 366 236
в том числе:										
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с участниками целевых программ	5555	за 2017г.	3 366 236	338 840	(633 261)	-	X	X	-	3 071 815
	5575	за 2016г.	3 254 522	251 857	(140 143)	-	X	X	-	3 366 236
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	64 807	910 059	(921 848)	(1)	-	-	-	53 018
	5580	за 2016г.	37 173	626 568	(598 923)	(12)	-	-	-	64 807
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	10 748	733 251	(741 038)	(1)	-	-	-	2 961
	5581	за 2016г.	12 176	550 356	(551 774)	(10)	-	-	-	10 748
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	42 975	171 819	(174 006)	-	-	-	-	40 788
	5583	за 2016г.	15 358	71 749	(44 132)	-	-	-	-	42 975
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017г.	11 084	4 989	(6 804)	-	-	-	-	9 269
	5586	за 2016г.	9 639	4 464	(3 017)	(2)	-	-	-	11 084
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2017г.	3 431 043	1 248 899	(1 555 109)	(1)	X	X	X	3 124 833
	5570	за 2016г.	3 291 695	878 425	(739 066)	(12)	X	X	X	3 431 043

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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич

(подпись)



30 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	42 601	4 132
Расходы на оплату труда	5620	113 964	111 228
Отчисления на социальные нужды	5630	34 052	31 917
Амортизация	5640	6 767	1 796
Прочие затраты	5650	494 976	120 266
Итого по элементам	5660	692 360	269 339
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	130 828	458 363
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	823 188	727 702

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

Руководитель _____
(подпись)

Зубарев Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

Петля
Центр доступного
жизля

16.52682 *

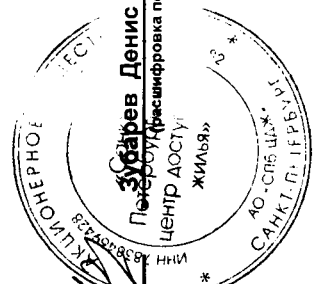
АО «СПБ ЦАЖ»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

30 марта 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	8 456	10 616	(10 703)	-	8 369
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель Зубарев Денис Юрьевич
 (подпись) Петров (дублирование подписи)
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *



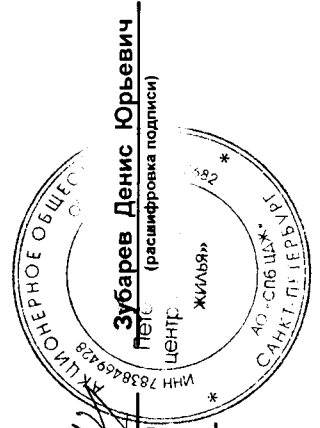
30 марта 2018 г.

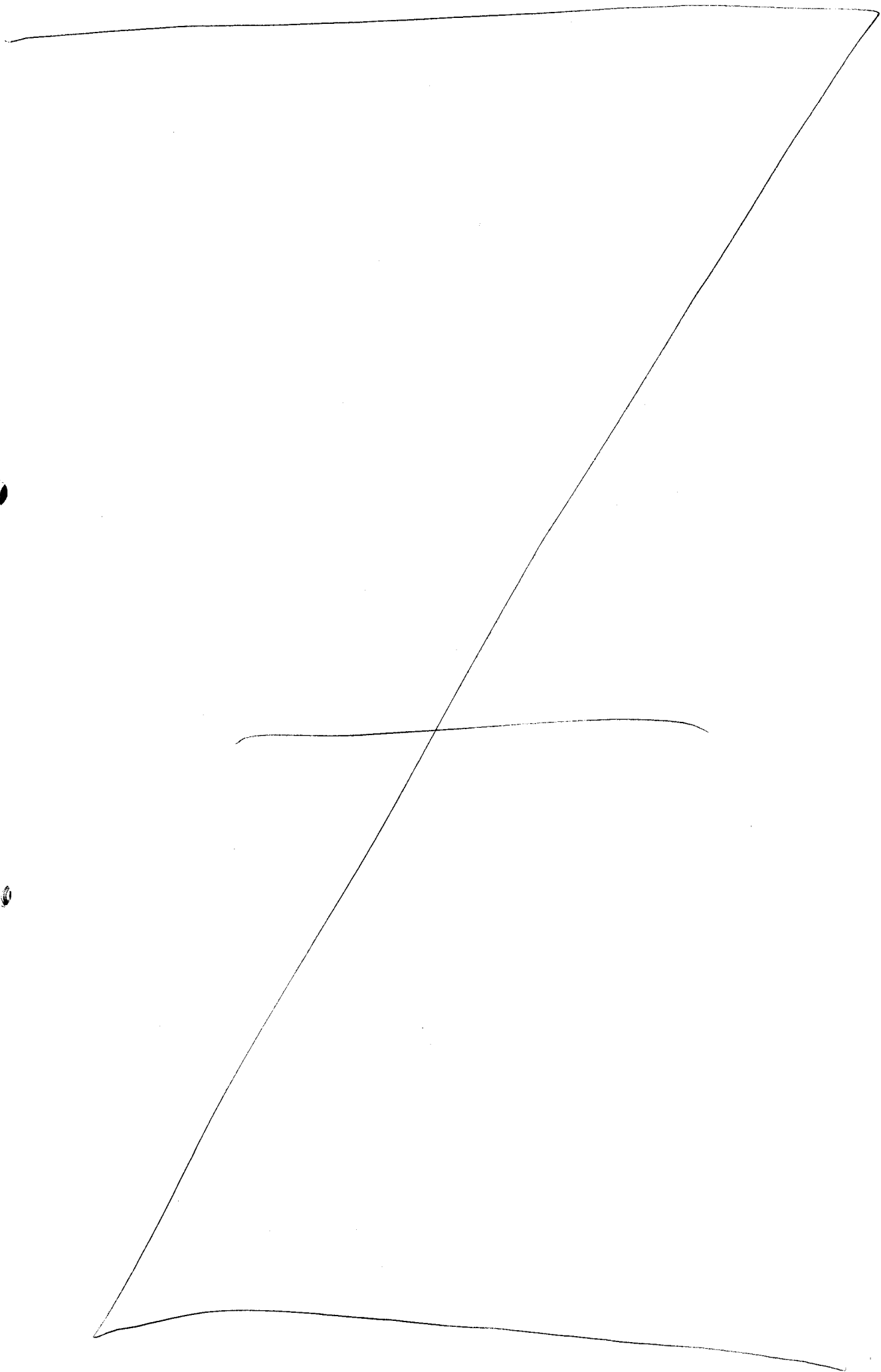
8. Обеспечения обязательств

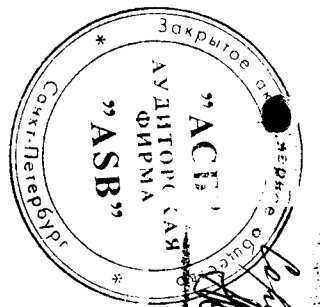
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	10 584 938	8 236 988	5 828 877
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2018 г.







Handwritten signature
ДИРЕКТОР

43