ООО «Профаудитконсалт»
105122, Москва, Щелковское ш., д.11,кв.228

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Участнику ООО «Астерра Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» (ОГРН 1125001001950, 143900, Московская область, Балашихинский район, г.Балашиха, мкр.1 Мая, д.21), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию: ООО «Астерра Инвест» получен чистый убыток в сумме 20 467 тыс.руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, и на эту дату текущие обязательства ООО «Астерра Инвест» превысили общую сумму ее активов на 26 060 тыс.руб.

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в п.4.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности: не завершена экологическая экспертиза по проекту строительства 4 жилых домов и иных объектов на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040104:13, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.

Данные условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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 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, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Профаудитконсалт»
Т.В.Матвеева

Аудиторская организация:
ООО «Профаудитконсалт»,
ОГРН 1107746032680
105122, г. Москва, Щелковское шоссе, д.11, кв.228,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)
ОРНЗ 11003004911

22 февраля 2018 года

Всего сброшюровано _____ листов.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Астерра Инвест"**	по ОКПО	37589944		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5001088046		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
143900, Московская обл, Балашиха г, 1 Мая мкр, дом № 21

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	40 000	40 016	40 045
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	345 678	344 454	328 317
	в том числе: Незевершенное строительство объектов долевого строительства корпус №1		67 278	66 859	59 686
	Незевершенное строительство объектов долевого строительства корпус №2		67 475	67 056	59 883
	Незевершенное строительство объектов долевого строительства корпус №3		66 213	65 793	58 620
	Незевершенное строительство объектов долевого строительства корпус №4		65 467	65 793	58 620
	Авансы, перечисленные на строительство объектов долевого строительства		79 245	79 698	92 253
	Итого по разделу I	1100	385 678	384 470	368 362
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	418	172	80 269
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	2 557	47 496
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	418	2 729	127 765
	БАЛАНС	1600	386 096	387 199	496 127

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(27 060)	(6 593)	6 172
	Итого по разделу III	1300	(26 060)	(5 593)	7 172
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	65 676	10 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	65 676	10 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	377	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	346 074	382 792	488 955
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	346 480	382 792	488 955
	БАЛАНС	1700	386 096	387 199	496 127

Руководитель _____ **Нечипоренко Игорь Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Астерра Инвест"**	по ОКПО	37589944		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5001088046		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	640	1 229
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	640	1 229
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 103)	(2 885)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 463)	(1 656)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	362
	Проценты к уплате	2330	(3 273)	(19)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(15 724)	(11 447)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 460)	(12 760)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(7)	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 467)	(12 764)

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	(20 467)	(12 764)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Нечипоренко Игорь Викторович (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Астерра Инвест"**	по ОКПО	37589944		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5001088046		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	1 000	-	-	-	6 172	7 172
За 2016 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 764)	(12 764)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(12 764)	(12 764)
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	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	1 000	-	-	-	(6 593)	(5 593)
За 2017 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 467)	(20 467)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(20 467)	(20 467)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	1 000	-	-	-	(27 060)	(26 060)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(26 060)	(5 593)	7 172

Руководитель _____ Нечипоренко Игорь Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

13

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Астерра Инвест"**	по ОКПО	37589944		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5001088046		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	98	82 293
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	-	-
денежные средства участников долевого строительства	4114	-	-
проценты по депозиту	4115	-	362
прочие поступления	4119	98	81 931
Платежи - всего	4120	(56 055)	(137 232)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(658)	(993)
в связи с оплатой труда работников	4122	(909)	(1 539)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1 004)	(241)
возврат участникам долевого строительства	4126	(49 494)	(90 544)
расходы на создание объектов долевого строительства	4127	(207)	(43 263)
прочие платежи	4129	(3 783)	(652)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(55 957)	(54 939)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	53 400	10 000
в том числе: получение кредитов и займов	4311	53 400	10 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	53 400	10 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 557)	(44 939)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 557	47 496
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	-	2 557
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Нечипоренко Игорь Викторович** (расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест »

143911 Московская область, г.Балашиха, мкр. 1 Мая, д. 21
ИНН 5001088046 КПП 500101001

П О Я С Н Е Н И Я

к бухгалтерской отчетности за 2017 год

1.Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» (далее – Общество) создано на основании решения Единственного учредителя (решение от 10.04.2012 г.) и зарегистрировано 26.04.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1125001001950. Место нахождения Общества: 143911, Московская область, г.Балашиха, мкр. 1 Мая, д.21, с Уставным капиталом 1 000 000 (Один миллион) рублей, что составляет 100% уставного капитала.

В составе Общества нет обособленных подразделений.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Изменения в учетную политику на 2018 год не вносились.

В 2017 году Общество осуществляло деятельность застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Деятельность Обществом осуществлялась на протяжении всего периода 2017 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2.Численность персонала и оплата труда

Среднесписочная численность сотрудников в 2017 году составила 2 человека.
Среднемесячная заработная плата составляет 57 911 рублей.

3. Руководство Общества

Исполнительный орган – Генеральный директор с 27 октября 2016 г. Нечипоренко Игорь Викторович.

4. Раскрытие существенных аспектов учетной политики и показателей отчетности

4.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 – ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 году не возникало.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положением Федерального закона № 402 – ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам.

4.2. Внеоборотные активы

В бухгалтерской отчетности за 2017 год по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражено

	На 31.12.2017 г. тыс. руб.	На 31.12.2016 г. тыс. руб.
Затраты в объекты долевого строительства (сч.08.03)	266 433	264 756
Авансы, перечисленные на строительство объектов ДС (сч.60.02, 76.09)	79 245	79 698
Итого	345 678	344 454

4.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты.

4.4. Нематериальные активы

Нематериальных активов Общество не имеет.

4.5. Основные средства (материальные ценности)

Учетной политикой на 2017 год определено, что активы, стоимостью свыше 40 000 рублей признаются объектами основных средств. Первоначальная стоимость основных средств Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС и на основании приказа руководителя.

Сумма начисленной амортизации за 2017 год составляет 16 тыс.руб., на конец 2017 года остаточная стоимость основных средств составляет 40 000 тыс.руб. – земельный участок кадастровый номер 50:15:0040104:13 площадь 7768 кв.м

Общество арендовало у Управления имущественных отношений администрации городского округа Балашиха по договору аренды земельного участка № 0313-вк от 09.04.2014 г земельный участок 5736 кв.м под строительство трассы водопровода и канализации, по договору аренды земельного участка № 0334-эл от 03.09.2014 г земельный участок 1946 кв.м под прокладку трассы электроснабжения, по договору аренды земельного участка № 0335-газ от 03.09.2014 г земельный участок 5454 кв.м под строительство газопровода. По инициативе Управления имущественных отношений администрации городского округа Балашиха данные договоры были расторгнуты с 25.08.2017 г.

4.6. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся: ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций; предоставленные другим организациям займы.

4.7. Запасы

В отчетном периоде запасы оценены в сумме фактических затрат на их приобретение. Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство осуществлялась по цене приобретения.

4.8. Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2017 г.	За 2016 г.
Материальные затраты	1 010	1 102
Расходы на оплату труда	639	1 158
Отчисления на социальное страхование	197	356
Амортизация	16	28
Прочие затраты	241	241
Итого по элементам	2103	2 885

4.9. Расходы будущих периодов

Расходов, произведенных Обществом в отчетном году, но относящихся к следующим отчетным периодам, не было.

4.10. Признание дохода

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка от продажи продукции, выполнения работы, оказания услуги принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов по изготовлению этой продукции, выполнению этой работы, оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены организации (п.14 ПБУ 9/99).

Выручка за 2017 год составила 640 тыс.руб., отражена в «Отчете о финансовых результатах». В 2016 году выручка составила 1 229 тыс.руб.

4.11. Расшифровка дебиторской задолженности

В составе текущей дебиторской задолженности Общества на 31.12.2017 г. отражена задолженность:

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2017 г.	172	-	418	-
	за 2016г.	80 269	-	172	-
в том числе: Авансы выданные	за 2017 г.	21	-	271	-
	за 2016 г.	59	-	21	-
Прочая	за 2017 г.	151	-	147	-
	за 2016 г.	80 210	-	151	-

Просроченная дебиторская по состоянию на 31.12.2016 г., на 31.12.2017 г. отсутствует.

4.12. Прочие доходы и расходы

тыс.руб.

Наименование	2017 год	2016 год
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ		
Проценты к получению		362
Штрафы, пени, неустойки по договорам		
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		
Прочие расходы	2 413	46
Расходы на услуги банка	498	632
Штрафы, пени, неустойки по договорам	12 813	10 769
Проценты к уплате по договору займа	3 273	19
Всего прочие расходы	18 997	11 466

4.13. Денежные средства

В Отчете о движении денежных средств поступление и расходование денежных средств участников долевого строительства отражены обособленно как денежные потоки от текущих операций.

По состоянию на 31.12.2017 г. остаток денежных средств на счетах Общества составляет 0 тыс.руб.

4.14. Долгосрочные займы полученные

На 31.12.2017 г. Общество имеет обязательства по займам в сумме 65 676 тыс.руб.

Информация о заемных обязательствах Общества, отраженная по строкам 1410 «Долгосрочные заемные средства» бухгалтерского баланса представлена в таблице:
(тыс. руб.)

Наименование кредитора	Срок погашения	Сумма основного долга		Сумма задолженности по процентам	
		на 31.12.2017г.	на 31.12.2016 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
ЗАО Агрофирма «Первое Мая»	2019 г.	30 000	10 000	2 016	19
	2020 г.	29 400		1 109	
НП "Содействие развитию рынка доступного жилья Дудкино"	2020 г.	3 000		151	
Итого:		**62 400**	**10 000**	**3 276**	**19**

4.15. Краткосрочные займы полученные

Краткосрочных обязательств по заемным средствам на дату отчетности Общество имеет в сумме 377 тыс.руб.

Информация о заемных обязательствах Общества, отраженная по строкам 1510 «Краткосрочные заемные средства» бухгалтерского баланса представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование кредитора	Срок погашения	Сумма основного долга		Сумма задолженности по процентам	
		на 31.12.2017г.	на 31.12.2016 г.	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
ЗАО Агрофирма «Первое Мая»"	2017 г.	360		17	
Итого:		**360**		**377**	

4.16. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2017 года отражена задолженность:

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	Просроченная задолженность	учтенная по условиям договора	Просроченная задолженность
Кредиторская задолженность - всего	за 2017г.	382 792	-	346 074	-
	за 2016г.	488 955	-	382 792	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2017г.	880	-	2 398	-
	за 2016г.	25 949	-	880	-
Перед участниками долевого строительства (целевые средства на строительство жилых домов	за 2017г.	381 574	-	334 349	-
	за 2016г.	461 638	-	381 574	-
Авансы полученные	за 2017г.	-	-	-	-
	за 2016г.	1 229	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2017г.	337	-	212	-
	за 2016г.	139	-	337	-
Обязательства по решениям суда вступившим в силу	за 2017г.		-	9 115	-
	за 2016г.		-		-

Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств составляют на 31.12.2017 г. – нет, в том числе не внесенных в срок - нет. Кредиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве по состоянию на 31.12.2017 г. - 334 349 тыс.руб. По договорам участия в долевом строительстве срок передачи объектов долевого строительства Застройщиком участникам – не позднее 30 апреля 2016 г.

Строительство не завершено в срок, предусмотренный заключенными договорами участия в долевом строительстве, и объекты долевого строительства (квартиры) не переданы участникам ввиду следующих обстоятельств:

«17» февраля 2015 года Верховный суд РФ принял Определение № 305-КГ14-4322 (изготовлено в окончательной форме «19» февраля 2015 года), в котором сделал вывод о том, что земельный участок 50:15:0040104:13 входит в зону с особыми условиями использования территорий: «особо охраняемая природная территория федерального значения – национальный парк «Лосиный остров» и может быть использован исключительно с учетом ограничений, установленных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

«22» июня 2015 года Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда приняла Апелляционное определение по делу № 33-13650/2015, которым обязало Администрацию городского округа Балашиха отменить разрешения на строительство № № RU 50315000-269, RU 50315000-270, RU 50315000-271, RU 50315000-272 и приостановило строительство 4 жилых домов и иных объектов на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040104:13, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево, в соответствии с разрешениями на строительство №№ RU 50315000-269, RU 50315000-270, RU 50315000-271, RU 50315000-272, до получения ООО «Астерра Инвест» (Застройщик) в установленном законом порядке положительного заключения экологической экспертизы по проекту строительства, а также разрешение на указанное строительство в Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

В связи с тем, что строительство не может быть завершено в предусмотренный договорами участия в долевом строительстве срок, Обществом направлены уведомления участникам долевого строительства с предложением внести изменения в договоры в части срока передачи Объектов долевого строительства. В новой редакции договоров предусмотрен срок передачи Объектов долевого строительства Застройщиком участникам - не позднее «31» мая 2018 г.

4.17. Налог в связи с применением УСН

Общество с начала деятельности применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов. Сумма налога в связи с применением УСН по итогам 2017 года составила 7 тыс.руб. Сумма налога отражена по строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах.

4.18. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности

На дату подготовки бухгалтерской отчетности существует неопределенность в отношении не завершенной на отчетную дату экологической экспертизы по проекту строительства 4 жилых домов и иных объектов на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040104:13, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево, заключение по которой может быть получено лишь в последующие отчетные периоды.

До получения Обществом в установленном законом порядке положительного заключения экологической экспертизы по указанному проекту строительства, а также

разрешения на указанное строительство в Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации, строительство 4 жилых домов и иных объектов на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040104:13, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево приостановлено Московским областным судом.

4.19. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Зарплата основного управленческого персонала за 2017 год составила 292 тыс.руб, отчисления в соцстрах 11 тыс.руб.

Дивиденды за 2017 год не начислялись и не выплачивались.

Генеральный директор И.В. Нечипоренко

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
23 листа(ов)