

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

Общие сведения

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость» ИНН/КПП 7714311519/770601001 (далее по тексту Общество) создано в 2003 году.

В соответствии с Уставом Общества основными видами деятельности являются:

- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде собственного недвижимого имущества;
- управление недвижимого имущества;
- подготовка строительного участка;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования;
- предоставление различных видов услуг;
- оказание услуг заказчика и заказчика-застройщика;
- строительство зданий и сооружений.

Лицензий Общество не имеет.

Среднегодовая численность за отчетный период составила – 29 человек.

Уставный капитал Общества на 31.12.2016 г. составляет 652 040 012,00 руб.

Учредители:

Саксонит Трейдинг КО.Лимитед – 100% - SAXONITE TRADING CO.LIMITED зарегистрирована на Кипре 26.08.2006 г. под регистрационным № HE 182807, находящаяся по адресу: Фидиу.23,Р.С. 3075, Лимассол, Кипр;

На 31.12.2016 г. у Общества были следующие представительства и обособленные подразделения:

- 1) Представительство ООО «РГС Недвижимость» в г. Санкт-Петербург, адрес: 190000, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Галерная , д. 40, литер А, А3. Поставлено на учет в ИФНС России по г. Санкт-Петербургу 12.01.2015, КПП 783845001. Представительство на отдельный баланс не выделено.

- 2) Обособленное подразделение ООО «РГС Недвижимость» в г. Москва адрес: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д.7, поставлено на учет в ИФНС № 30 по г. Москве 01.11.2011 г.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет организация ведет в программе «1С: Предприятие 8.3 ред. 3.0».

3. Анализ и оценка структуры баланса

Основным источником дохода организации является выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества.

К прочим доходам организации относятся:

- выручка от реализации имущества;
- выручка от реализации имущественных прав;
- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации ценных бумаг.

05 мая 2016 г. Обществом был продан объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Калининград, Площадь Победы, дом 10, общей площадью 49 423,8 кв. м по цене 1 800 000 000,00 руб., в т.ч. НДС 18, в результате чего был получен финансовый убыток в размере 450 416 614 руб.

28 октября 2016 г. Обществом было получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 40. Себестоимость строительства составила 1 260 566 012,77 руб.

Денежные поступления в 2016 г.:

- от возврата заемных средств и продажи ценных бумаг – 31 402 907 тыс. руб.;
- поступления от продажи работ, услуг – 457 447 тыс. руб.

По результатам хозяйственной деятельности за 2016 г.:

- выручка от реализации – 425 336 тыс. руб.
- себестоимость проданных работ, оказанных услуг – 148 882 тыс. руб.;
- управленческие расходы – 107 787 тыс. руб.;
- коммерческие расходы – 33 121 тыс. руб.;
- прочие доходы – 24 424 404 тыс. руб.;
- прочие расходы – 24 158 487 тыс. руб.;
- проценты к получению – 3 529 985 тыс. руб.;
- проценты к уплате – 3 770 828 тыс. руб.

Генеральный директор

Попов А.В.

31.03.2017



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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	2 664	(1 610)	-	-	-	(800)	-	-	-	2 664	(2 410)
	5110	за 2015г.	2 664	(808)	-	-	-	(802)	-	-	-	2 664	(1 610)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2016г.	2 616	(1 562)	-	-	-	(800)	-	-	-	2 616	(2 362)
	5111	за 2015г.	2 616	(763)	-	-	-	(800)	-	-	-	2 616	(1 562)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2016г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
	5112	за 2015г.	48	(45)	-	-	-	(3)	-	-	-	48	(48)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2016г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	2 848 163	(497 351)	1 989 467	(4 411 646)	433 146	(50 315)	-	-	425 984	(114 520)
	5210	за 2015г.	2 976 567	(422 499)	-	(128 404)	30 081	(104 934)	-	-	2 848 163	(497 351)
в том числе:												
Здания	5201	за 2016г.	2 752 787	(459 411)	1 989 467	(4 376 123)	398 380	(48 768)	-	-	366 131	(109 799)
	5211	за 2015г.	2 880 647	(389 366)	-	(127 860)	30 046	(100 092)	-	-	2 752 787	(459 411)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	571 729	(198 239)	-	(12 627)	3 724	(19 783)	-	-	559 102	(214 298)
	5230	за 2015г.	688 042	(216 475)	5 561	(121 874)	39 264	(21 028)	-	-	571 729	(198 239)
в том числе:												
Здания	5221	за 2016г.	571 729	(198 239)	-	(12 627)	3 724	(19 783)	-	-	559 102	(214 298)
	5231	за 2015г.	688 042	(216 475)	5 561	(121 874)	39 264	(21 028)	-	-	571 729	(198 239)

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 2016г.	1 123 821	1 500 429	(1 342 893)	-	1 281 357
	5250	за 2015г.	868 212	262 074	(904)	(5 561)	1 123 821
в том числе:							
Инвестпроект, СПб, Галерная, 40, Адмиралтейский, 15	5241	за 2016г.	703 726	506 392	-	-	1 210 118
	5251	за 2015г.	628 361	75 365	-	-	703 726
Нежилое здание: СПб, наб. Адмиралтейского канала, д.15, лит. А	5242	за 2016г.	145 285	-	145 285	-	-
	5252	за 2015г.	145 285	-	-	-	145 285

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

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	3 956 032	(6 812)	14 858 811	(18 158 833)	(16 500)	-	6 812	639 510	-
	5311	за 2015г.	-	-	3 956 032	-	-	-	(6 812)	3 956 032	(6 812)
в том числе: займы	5302	за 2016г.	10 000	-	51 650	-	(16 500)	-	-	45 150	-
	5312	за 2015г.	-	-	10 000	-	-	-	-	10 000	-
акции	5303	за 2016г.	-	-	7 055 529	(7 011 169)	-	-	-	44 360	-
	5313	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
паи	5304	за 2016г.	3 946 032	(6 812)	7 201 632	(11 147 664)	-	-	6 812	-	-
	5314	за 2015г.	-	-	3 946 032	-	-	-	(6 812)	3 946 032	(6 812)
ценные бумаги		за 2016г.	-	-	550 000	-	-	-	-	550 000	-
		за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	17 476 865	-	28 876 331	(18 856 003)	-	-	-	27 497 193	-
	5315	за 2015г.	19 570 857	-	37 957 791	(40 051 783)	-	-	-	17 476 865	-
в том числе:	5306	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	21 432 897	(6 812)	43 735 142	(37 014 836)	(16 500)	-	6 812	28 136 703	-
	5310	за 2015г.	19 570 857	-	41 913 823	(40 051 783)	-	-	(6 812)	21 432 897	(6 812)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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

(подпись)

Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.



4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	819 331	-	15 392 715	-	(9 812 862)	-	-	-	-	-	6 399 184	-
	5530	за 2015г.	923 431	-	367 150	-	(471 250)	-	-	-	-	-	819 331	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	100 950	-	24 332	-	(24 237)	-	-	-	-	-	101 045	-
	5531	за 2015г.	62 219	-	60 818	-	(22 087)	-	-	-	-	-	100 950	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	72 864	-	6 054	-	(53 895)	-	-	-	-	-	25 023	-
	5532	за 2015г.	91 310	-	41 276	-	(59 722)	-	-	-	-	-	72 864	-
Прочая	5513	за 2016г.	645 517	-	15 362 329	-	(9 734 730)	-	-	-	-	-	6 273 116	-
	5533	за 2015г.	769 902	-	265 057	-	(389 442)	-	-	-	-	-	645 517	-
	5514	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016г.	819 331	-	15 392 715	-	(9 812 862)	-	-	X	X	X	6 399 184	-
	5520	за 2015г.	923 431	-	367 150	-	(471 250)	-	-	X	X	X	819 331	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
											27 771 790
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	17 022 654	11 648 000	-	(898 864)	-	-	-	-	17 022 654
	5571	за 2015г.	12 667 498	5 903 189	-	(1 548 033)	-	-	-	-	
в том числе: кредиты	5552	за 2016г.	822 654	49 000	-	(871 654)	-	-	-	-	-
	5572	за 2015г.	1 235 018	849 889	-	(1 262 253)	-	-	-	-	822 654
займы	5553	за 2016г.	16 200 000	11 599 000	-	(27 210)	-	-	-	-	27 771 790
	5573	за 2015г.	11 432 480	5 053 300	-	(285 780)	-	-	-	-	16 200 000
прочая	5554	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016г.	7 357 487	22 142 677	-	(22 705 253)	-	-	-	-	6 794 911
	5580	за 2015г.	11 033 446	3 602 247	-	(7 278 205)	-	-	-	-	7 357 487
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016г.	966 929	786 998	-	(830 157)	-	-	-	-	923 770
	5581	за 2015г.	677 671	514 753	-	(225 495)	-	-	-	-	966 929
авансы полученные	5562	за 2016г.	79 720	64 708	-	(135 626)	-	-	-	-	8 802
	5582	за 2015г.	94 183	63 518	-	(77 981)	-	-	-	-	79 720
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016г.	50 369	16 405	-	(46 280)	-	-	-	-	20 494
	5583	за 2015г.	33 158	23 976	-	(6 765)	-	-	-	-	50 369
кредиты	5564	за 2016г.	1 513 075	3 220 555	-	(3 223 044)	-	-	-	-	1 510 586
	5584	за 2015г.	19 942	3 000 000	-	(1 506 867)	-	-	-	-	1 513 075
займы	5565	за 2016г.	4 747 394	18 054 011	-	(18 470 146)	-	-	-	-	4 331 259
	5585	за 2015г.	10 208 491	-	-	(5 461 097)	-	-	-	-	4 747 394
прочая	5566	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2016г.	24 380 141	33 790 677	-	(23 604 117)	-	X	X	X	34 566 701
	5570	за 2015г.	23 700 944	9 505 436	-	(8 826 238)	-	X	X	X	24 380 141

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Попов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	9 878	303 457
Расходы на оплату труда	5620	43 985	50 317
Отчисления на социальные нужды	5630	9 608	8 557
Амортизация	5640	70 897	126 764
Прочие затраты	5650	155 422	213 721
Итого по элементам	5660	289 790	702 816
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	289 790	702 816

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

Руководитель

(подпись)

Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 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	9 699	2 782	(2 849)	-	9 632
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	27 925 216	21 435 976	19 411 314
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	28 223 474	23 857 558	20 290 751
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2016г.		за 2015г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2016г.	5910				
	за 2015г.	5920				
в том числе:	за 2016г.	5911				
	за 2015г.	5921				



Руководитель  **Полов Александр Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.