

**ПОЯСНЕНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «ВИС ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2017 год**

1. Информация об организации: структура, основные направления деятельности

ООО «ВИС Девелопмент» (далее – Компания) создано в 2010 году с целью реализации проекта на основе государственно-частного партнерства. ОГРН 1107746495010.

Уставный капитал компании составляет 46 000 тыс. руб.

Адрес места нахождения компании - 188300, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Гатчина г, 7-й Армии ул, дом № 22, помещение 21А.

В 2017 году в составе организации четыре обособленных подразделения:

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес места нахождения обособленного подразделения	Дата открытия	Среднесписочная численность
1	Московское обособленное подразделение	117393, г. Москва, ул.Профсоюзная, д. 56	06.05.2014	2
2	Новоуренгойское обособленное подразделение	629305, г. Новый Уренгой, ул.Ямальская, д.9В	01.09.2015	2
3	Салехардское обособленное подразделение	629008, г. Салехард, ул.Республики, д.73	30.09.2015	2
4	Ноябрьское обособленное подразделение	ЯНАО, г.Муравленко, ул. Нефтянников д.85	01.02.2016	1

2. Показатели форм бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2017г.

Показатели форм бухгалтерской отчетности расшифрованы в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год в табличной форме, а также в Приложениях №1 и №2 к данным пояснениям.

3. Информация об основных положениях учетной политики

В соответствии с учетной политикой Компании на 2017 год

Проценты по договорам, по условиям которых предусмотрена отсрочка и рассрочка платежа (коммерческий кредит), начисляются равномерно в течение действия договора.

В соответствии с п. 7.1 Приказа Минфина России от 28.04.2017г № 69н «О внесении изменений в положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) в 2017 году организация разработала новый

способ ведения бухгалтерского учета объектов Соглашения о государственном частном партнерстве, предполагающий более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности.

В соответствии с Соглашением Частный партнер обязуется осуществить проектирование, строительство, оснащение и техническую эксплуатацию детских садов, а затем продать их Публичному партнеру на условиях, содержащихся в Соглашении.

- Строительство объектов осуществляется за собственные и кредитные средства Частного партнера;
- Земля под строительство предоставляется Публичным партнером;
- После ввода объектов в эксплуатацию объекты оформляются в собственность Частного партнера;
- Договоры купли-продажи заключаются после оформления объектов в собственность Частного партнера;
- Выплаты по договорам купли-продажи осуществляются с рассрочкой до 5 лет, которая исчисляется с учетом временной стоимости денег;
- Право собственности на объекты переходит Публичному партнеру после полного погашения задолженности;
- В течение периода после ввода в эксплуатацию и до передачи прав собственности на объекты Частный партнер осуществляет техническую эксплуатацию объектов, сдает объекты в аренду Образовательным учреждениям, которые выплачивают арендную плату Частному партнеру;
- Арендные платежи покрывают текущие затраты объекта, но не компенсируют Частному партнеру затраты на строительство.

Учитывая изложенное, получение доходов от эксплуатации построенных объектов нельзя считать основной коммерческой целью Частного партнера. Такая эксплуатация не является для компании обычной деятельностью в определении п. 5 ПБУ 9/99 «Доходы организации», а является реализацией ООО «ВИС Девелопмент» своих обязанностей по Соглашению. В связи с этим, не выполняются условия признания объектов основными средствами (п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»), т.к. построенные объекты предназначены не для использования в обычной деятельности с целью получения экономических выгод, а для продажи.

Таким образом, несмотря на зарегистрированное право собственности на объекты, они не отвечают признакам, установленным п. 4 ПБУ 6/01 и не включаются в состав основных средств.

В соответствии с п.15 ПБУ 1/2008 15. Последствия изменения учетной политики оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно, за исключением случаев, когда оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью.

При ретроспективном отражении последствий изменения учетной политики исходят из предположения, что измененный способ ведения бухгалтерского учета применялся с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида.

Компания внесла следующие изменения в учетную политику на 2018 год и применила изменения ретроспективно, начиная с 2017 года:

Объекты строительства, в рамках реализации Соглашения о ГЧП, предназначенные для продажи, учитываются обособленно от активов Общества в составе внеоборотных активов на счете 12 «Инвестиционные активы» в разрезе объектов учета, мест хранения. Инвестиционные активы не амортизируются. В отчетности Общества отражаются по строке бухгалтерского баланса «Инвестиционные активы, предназначенные для продажи».

Ретроспективное изменение показателей Бухгалтерского баланса компании на 31.12.2016г., Отчета о финансовых результатах за 2016 год и табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год представлено в **Приложении №3** к данным пояснениям.

4. Информация о связанных сторонах

Юридические и физические лица, контролирурующие компанию и оказывающие на нее значительное влияние

Основной управленческий персонал компании

Генеральный директор:

Парсаданян Сергей Ашотович

Участники компании:

Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райз Сибيريا Лимитед», Кипр, с долей владения 100%.

Аффилированные лица

Парсаданян Сергей Ашотович является генеральным директором ООО «ВИС Трансстрой», где доля 62,5% уставного капитала принадлежит ООО «ПФ «ВИС».

Аффилированные лица ООО «ПФ «ВИС» - дочерние и зависимые общества на 31.12.2017г:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения
1	ООО "Стройгазремонт"	100
2	ООО "Стройтехника"	100
3	ООО "ВИС Автоматизация"	51
4	ООО " ВИС Инфраструктура"	100
5	ООО "ВИС СЕРВИС"	50
6	ООО "ГЭМ"	62,5
7	ООО "Химмашмонтаж"	100
8	ООО "СВ-Инжиниринг"	80
9	ООО "Региональная концессионная компания"	75
10	ООО "Компания проектного финансирования"	100
11	ООО "Сибирская концессионная компания"	75
12	ООО "Вторая концессионная компания"	100
13	ООО "Третья концессионная компания"	100
14	ООО "Четвертая концессионная компания"	100
15	ООО «ВИС 21 Энергия»	41
16	ООО «Пятая концессионная компания»	51
17	ООО «Шестая концессионная компания»	100
18	ООО «Экология Новосибирск»	75
19	ООО «Седьмая концессионная компания»	100
20	ООО «ВИС Север»	100
21	ООО «ВИС Проект»	100
22	ООО «ВИС Трансстрой»	62,5

Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Сторона по договору	На начало периода	Поступило за период	Выбыло за период	Остаток на конец периода
ООО «ПФ «ВИС»	Поставщик	530 139	1 690 236	(2 218 072)	2 303
ООО «ПФ «ВИС»	Арендодатель	708	675	(878)	505
ООО «ПФ «ВИС»	Займодавец	0	208 680	(208 680)	0
Райз Сибيريا Лимитед	Займодавец	181 053	39 929	0	217 982

5. Информация об основных фактах хозяйственной деятельности

В рамках реализации Соглашения о ГЧП Компания завершила строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов в Ямало-Ненецком автономном округе:

- Детский сад на 300 мест в микрорайоне Б. Кнунянца, г. Салехард;
- Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г. Салехард;
- Детский сад на 300 мест в п. Тазовский ЯНАО;
- Детский сад на 80 мест в с. Горки;
- Детский сад поз. 164 на 240 мест в мкр. Восточный, г. Новый Уренгой;
- Общеобразовательное учреждение для детей дошкольного младшего возраста (школа на 200 мест, детский сад на 120 мест), г. Муравленко.

Объекты введены в эксплуатацию и сданы в аренду образовательным учреждениям и муниципальным образованиям, указанным ЯНАО, с осуществлением текущего содержания и технической эксплуатации, с последующей передачей их по договорам купли-продажи в собственность ЯНАО.

В 2017г. переданы в собственность ЯНАО:

- Детский сад на 240 мест г. Новый Уренгой, мкр. Восточный;
- Общеобразовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного возраста (школа на 200 мест, детский сад на 120 мест), г. Муравленко.

Будут переданы собственность ЯНАО в 2019 г.:

- Детский сад на 300 мест в микрорайоне Б. Кнунянца, г. Салехард (арендатор на срок эксплуатации объекта – Департамент образования г. Салехард);
- Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г. Салехард, (арендатор на срок эксплуатации объекта – Департамент образования г. Салехард);
- Детский сад на 300 мест в п. Тазовский ЯНАО (арендатор на срок эксплуатации объекта – МКУ «Дирекция по финансово-экономическому сопровождению и организационно-техническому обслуживанию муниципальной системы образования»).

На конец отчетного периода Компания не имеет судебных разбирательств.

На конец отчетного периода являются непогашенными и находятся в обращении два выпуска ценных бумаг:

1. Документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением	
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Идентификационный номер 4B02-01-00304-R от 22 сентября 2017 г.
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
Количество ценных бумаг выпуска	1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости	1 700 000 000 (Один миллиард семьсот миллионов) рублей
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов	6 (шесть)
Срок погашения ценных бумаг выпуска	546 (Пятьсот сорок шестой день) с даты начала размещения

<p>2. <i>Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с залоговым обеспечением денежными требованиями, размещенные по открытой подписке</i></p>	
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Идентификационный номер 4-01-00304-R от 23 ноября 2017 года; ISIN: RU000A0ZYHP4
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
Количество ценных бумаг выпуска	2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости	2 300 000 000 (Два миллиарда триста миллионов) рублей
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	4 (четыре)
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	05.02.2019, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций
Вид предоставленного обеспечения	Залоговое обеспечение денежными требованиями
Размер предоставленного обеспечения	<p>Размер обеспечения на конец отчетного периода (31.12.2017) составляет 5 392 321 971 (Пять миллиардов триста девяносто два миллиона триста двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят один) рубль 36 копеек по состоянию на конец отчетного квартала, из них:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Совокупные Денежные требования по Государственным контрактам - общая стоимость таких требований по состоянию на дату окончания отчетного квартала: 5 108 722 047 (Пять миллиардов сто восемь миллионов семьсот двадцать две тысячи сорок семь) рублей 55 копеек; 2) Денежные требования, вытекающие из Договора залогового счета – общая сумма денежных средств, зачисленных на Залоговый счет составляет 283 599 923 (Двести восемьдесят три миллиона пятьсот девяносто девять тысяч девятьсот двадцать три) рубля 81 копейка.

В отчетном периоде Компании присвоены следующие рейтинги:

Рейтинг кредитоспособности проектных компаний.

Значение рейтинга: ruBBB+. Прогноз по рейтингу - стабильный

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг: Акционерное общество "Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»

Рейтинг ценных бумаг

Вид рейтинга: Рейтинг надежности долгового инструмента

Объект: Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 государственной регистрационный номер выпуска 4-01-00304-R от 23 ноября 2017 года; ISIN: RU000A0ZYHP4

Значение кредитного рейтинга: ruAA

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг: Акционерное общество "Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»

6. Информация о событиях после отчетной даты

Компания заявила возмещение по налогу на имущество, уплаченному за 2016 и 2017 годах по объектам СГЧП. 19 марта 2018 года МИФНС России №5 по ЯНАО г. Ноябрьск закончила камеральную проверку и возместила налог в сумме 15 937 тыс. руб.

19 марта 2018 года Компанией принято решение о досрочном погашении биржевых облигаций первого выпуска серии Б-01 в количестве 1 700 000 штук на сумму 1 700 000 тыс. руб. в срок 04 апреля 2018 года.

7. Финансовый анализ за период

Анализ финансового положения

Структура активов Компании на 31 декабря 2017 г. характеризуется следующим соотношением: 77,8% внеоборотных активов и 22,2% текущих. Активы за период изменились незначительно (на 4,8%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 48,3%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения Компании.

Снижение величины активов связано, главным образом, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 788 877 тыс. руб. (65%)
- дебиторская задолженность – 368 028 тыс. руб. (30,3%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 2 973 644 тыс. руб. (67,1%)
- кредиторская задолженность – 1 430 442 тыс. руб. (32,3%)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (+496 219 тыс. руб. и +4 036 929 тыс. руб. соответственно).

На последний день анализируемого периода собственный капитал Компании составил 369 258,0 тыс. руб. Собственный капитал за анализируемый период (с 31 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г.) вырос на 120 342,0 тыс. руб., или на 48,3%.

Оценка стоимости чистых активов организации

Чистые активы Компании на 31.12.2017 намного (в 8 раз) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 48,3% за последний год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении Компании по данному признаку.

Анализ ликвидности

На последний день анализируемого периода коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (2,26 при нормативном значении 2). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 2,13.

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (1,02). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,96). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,96.

Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "ВИС Девелопмент" за последний год.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за рассматриваемый период (31.12.16–31.12.17) наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ООО "ВИС Девелопмент" изменились незначительно (на 4,8%);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 90% от общего капитала организации).

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности ООО "ВИС Девелопмент" можно выделить такие:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 120 342 тыс. руб.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,07);
- недостаточная рентабельность активов (2,2% за последний год);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (-43,2 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2016)).

С критической стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-3,2) не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-14,5 процентных пункта от рентабельности -10,9% за аналогичный период прошлого года);
- за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 получен убыток от продаж (-412 345 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-360 631 тыс. руб.).

Рейтинговая оценка финансового состояния организации

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности ООО "ВИС Девелопмент" составили +0,12 и +0,01 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как нормальное; финансовые результаты в течение анализируемого периода как нормальные. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила ВВ – нормальное состояние.

8. Заключение

Компания не планирует иной инвестиционной или существенной операционной деятельности, отличной от имеющихся обязательств по эксплуатации и обслуживанию объектов СГЧП. Источником будущих доходов являются финансовые средства, планируемые к получению в соответствии с условиями передачи объектов по Соглашению о ГЧП. Таким образом, планы компании - успешное завершение действующего Соглашения о ГЧП и погашение всех обязательств, связанных с реализацией проекта и размещением облигационных займов. По завершению реализации проекта по Соглашению о ГЧП Компания планирует применять накопленный опыт и ресурсы для участия в аналогичных проектах в строительной отрасли, основанных на принципах государственно-частного партнерства.

Приложения:

1. Расшифровка строк формы №1 «Бухгалтерский баланс ООО «ВИС Девелопмент» на 31.12.2017;
2. Расшифровка строк формы №2 «Отчет о финансовых результатах ООО «ВИС Девелопмент» за Январь-Декабрь 2017 года;
3. Ретроспективный пересчет показателей отчетности за 2016 год.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.А. Парсаданян

С.Ю. Бережняк

29 марта 2018г.

**Приложение 1. Расшифровка строк формы №1 «Бухгалтерский баланс
ООО «ВИС Девелопмент» на 31.12.2017**

Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Оргтехника	33
	Итого	33

Расшифровка строки 1191 "Инвестиционные активы, предназначенные для продажи"

NN п/п	Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Инвестиционные активы, в т.ч.	
1.1	Детский сад поз.300 мест в Тазовский Тазовского р-на ЯНАО	1 398 159
1.2	Детский сад на 300 мест в мкр.,Б.Кнуянца, г.Салехард	1 293 830
1.3	Детский сад на 300 мест в 49 квартале, г.Салехард	1 290 846
	Итого	3 982 835

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	ИНН дебитора	Юридический адрес предприятия - дебитора,	Сумма дебиторской задолженности в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погаше- ния
1	Межрайонная ИФНС №5 по ЯНАО	8905049600	629810, Ямало-Ненецкий АО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 94,	15 937	30.09.2017	1 кв. 2018
2	Межрайонная ИФНС №2 по ЯНАО	8904038130	629300, Ямало-Ненецкий АО, г.Новый Уренгой, ул.26 Съезда КПСС, 8Г	13 000	30.09.2017	1 кв. 2018
3	Администрация муниципального образования город Салехард	8901003315	629007, ЯНАО, г.Салехард, ул. Свердлова, д.48	676	31.12.2017	1 кв. 2018
4	АО "САЛЕХАРДЭНЕРГО"	8901030855	629007, Ямало-Ненецкий АО, Салехард г, Свердлова ул, дом № 39	967	31.12.2017	1 кв. 2018
5	Филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в п.Тазовский	8901025421	629350, Ямало-Ненецкий АО, п. Тазовский, ул. Геофизиков д.1	708	31.12.2017	1 кв. 2017
6	Прочие дебиторы			1 443		
	Итого			32 731		

Расшифровка строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

NN п/п	Наименование	Сумма	Наименование банка
1	Денежные средства на расчетных счетах в банках, в т.ч.:		
1.1.	р/с 40702810600000003715	2 027	АО СМП БАНК
1.2.	р/с 40702810694000006026	153	БАНК ГПБ (АО)
1.3.	р/с 40702810100000002835	16	АО СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК
2	Денежные средства на залоговых счетах в банке	283 600	БАНК ГПБ (АО)
3	Денежные средства на депозитных счетах в банке	220 800	БАНК ГПБ (АО)
4	Денежные документы в кассе	48	-
	Итого	506 643	

Расшифровка строки 1260 "Прочие оборотные активы"

NN п/п	Наименование актива	Сумма оборотного актива тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	Задолженность Публичного партнера по процентам	580 659	31.12.2017	1 кв. 2019
2	Денежные средства на выплату купона в НКО АО "Национальный расчетный депозитарий"	46 614	31.12.2017	1 кв. 2019
3	Прочие	339	31.12.2017	1 кв. 2018
	Итого	627 612		

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность"

NN п/п	Наименование предприятия - кредитора	ИНН Кредитора	Юридический адрес предприятия - кредитора	Сумма кредиторской задолженности в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	ООО "ПФ "ВИС"	7816158919	188309, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, Промзона-1, квартал №1	2 775	31.12.2017	1 кв. 2018
2	Департамент экономики ЯНАО	8901017406	629008, г. Салехард, пр. Молодежи, д. 9	445 888	31.12.2017	1 кв. 2019
3	АО СМП БАНК	7750005482	15035, г. Москва, ул. Садовническая, д.71, стр.11	12 650	31.12.2017	1 кв. 2018
4	Бюджет. Налог на прибыль			9 102	31.12.2017	1 кв. 2018
5	Прочие кредиторы			1 739		
	Итого			472 154		

Расшифровка строк строки 1410 и 1510 «Заемные средства»

NN п/п	Наименование заимодавца	ИНН/ID	Сумма в тыс. руб.	Период образования задолженности	Дата погашения
1	RISE SIBERIA LIMITED	9909020963 / HE 329 743	217 982	31.12.2017	1 кв. 2021
2	Облигационный займ выпуск №1		1 700 000	04.10.2017	2 кв. 2019
3	Облигационный займ выпуск №2		2 300 000	21.12.20107	1 кв. 2019
	Итого по строке 1410		4 217 982		
1	Проценты, начисленные по облигационному займу		51 064	31.12.2017	1 кв. 2019
	Итого по строке 1510		51 064		

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.А. Парсаданян

С.Ю. Бережняя

**Приложение 2. Расшифровка строк формы №2 «Отчет о финансовых результатах
ООО «ВИС Девелопмент» за Январь-Декабрь 2017 года**

Расшифровка строки 2100 "Выручка"

NN п/п	Наименование	Сумма, тыс. руб.
1	Реализация объектов СГЧП	1 577 654
	<i>в том числе:</i>	
1.1	Детский сад поз.164 на 240 мест в мкр.Восточный , г.Новый Уренгой	643 419
1.2	Школа на 200 мест и детский сад на 120 мест.,г. Муравленко	934 235
2	Арендная плата за объекты СГЧП	48 358
	Итого	1 626 012

Расшифровка строк 2340 "Прочие доходы" и 2350 "Прочие расходы"

NN п/п	Наименование статьи	Прочие доходы строка 2340	Прочие расходы строка 2350
1	Расходы на эмиссию облигаций	х	(36 888)
2	Резерв по сомнительным долгам	х	(5 582)
3	Расходы на благотворительность	х	(2 378)
4	Реализация прочего имущества	52	(46)
5	Страховое возмещение	15	х
6	Прочие доходы и расходы	х	(1 547)
	Итого	66	(46 442)

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.А. Парсаданян

С.Ю. Бережняк

**Приложение 3. Ретроспективный пересчет показателей
отчетности за 2016 год**

1. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2016г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016г.		На 31 декабря 2015г.	
		До изменений	После изменений	До изменений	После изменений
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110				
Основные средства	1150	4 722 616	90	1 541 388	16
в том числе НЗС	1151	2 837 170		1 541 372	
Финансовые вложения	1170				
Отложенные налоговые активы	1180	260 100	219 379	154 365	154 365
Прочие внеоборотные активы	1190				
Инвестиционные активы, предназначенные для продажи	1191		4 771 712		1 541 372
в том числе НЗС	1192		2 837 170		1 541 372
Итого по разделу I	1100	4 982 716	4 991 180	1 695 753	1 695 753
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	26 568	26 568		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15	15	2	2
Дебиторская задолженность	1230	400 759	400 759	2 394 151	2 394 151
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 424	10 424	9 146	9 146
Прочие оборотные активы	1260	415	202 587		
Итого по разделу II	1200	438 181	640 353	2 403 299	2 403 299
БАЛАНС	1600	5 420 897	5 631 533	4 099 052	4 099 052
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	46 000	46 000	46 000	46 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 177)	202 916	6 736	6 736
Итого по разделу III	1300	40 823	248 916	52 736	52 736
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	181 053	181 053	150 380	150 380
Отложенные налоговые обязательства	1420	261 443	272 749	156 132	156 132
Итого по разделу IV	1400	442 496	453 802	306 512	306 512
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	3 024 708	3 024 708	3 612 474	3 612 474
Кредиторская задолженность	1520	1 911 359	1 902 595	104 488	104 488
Доходы будущих периодов	1530			22 303	22 303
Оценочные обязательства	1540	1 511	1 511	539	539
Прочие обязательства	1550				
Итого по разделу V	1500	4 937 578	4 928 814	3 739 804	3 739 804
БАЛАНС	1700	5 420 897	5 631 533	4 099 052	4 099 052

2. Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2016 г.

Статьи	Код	До изменений	Изменения	После изменений
Выручка	2110	474 583		474 583
Себестоимость продаж	2120	(584 247)	57 950	(526 297)
<i>сторно списания материалов</i>			37 011	-
<i>сторно амортизации д/садов</i>			12 174	-
<i>сторно налога на имущество</i>			8 764	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	(109 664)	57 950	(51 714)
Коммерческие расходы	2210	-		-
Управленческие расходы	2220	-		-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(109 664)	57 950	(51 714)
Доходы от участия в других организациях	2310	-		-
Проценты к получению	2320	152 694	202 172	354 866
<i>плата за рассрочку</i>			202 172	
Проценты к уплате	2330	(77 085)		(77 085)
Прочие доходы	2340	36 451		36 451
Прочие расходы	2350	(14 733)		(14 733)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 336)	260 122	247 786
Текущий налог на прибыль	2410	-	-	-
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 042	(4 089)	(2 046)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(105 311)	(11 307)	(116 617)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	105 735	(40 722)	65 014
Прочее	2460	(1)	0	(1)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 912)	208 093	196 181

4. Скорректированные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год

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

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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	
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную	5100	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2015 г.	151	-	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	151	-	-	(151)	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	57	(41)		(68)	-	-	199	(109)
	5210	за 2015 г.	57	(14)		(27)	-	-	57	(41)
Офисное оборудование	5201	за 2016 г.	57	(41)	142	(68)	-	-	199	(109)
	5211	за 2015 г.	57	(14)	-	(27)	-	-	57	(41)
Машины и оборудование	5202	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания, Сооружения	5204	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.2. 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 незавершенные операции по в том числе:	5240	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 300 м. (49 квартал г. Салехард)	5241	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 300 м. (мкрн. Б.Кнуянца г. Салехард)	5242	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 240 м. (поз. 164, мкрн. Восточный г. Новый Уренгой)	5243	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Детский сад на 300 м. (п. Тазовский ЯНАО)	5244	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Школа на 200 м. с Детским садом на 120 м. (г. Муравленко ЯНАО)	5245	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Общие расходы по строительству проекта ГЧП	5246	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2015 г.	-	-	-	-	-

3.2.3. 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	1 440	-	-
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	-	-	-

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.3.1. 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 долгосрочную 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 <i>в том числе:</i>	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего <i>в том числе:</i>	5510	за 2016 г.	2 394 151	-	15 382	-	(2 008 774)	-	-	-	-	-	400 759	-
	5530	за 2015 г.	2 476 607	-	463 622	-	(546 078)	-	-	-	-	-	2 394 151	-
Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2015 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2016 г.	2 367 282	-	15 345	-	(1 981 975)	-	-	-	-	-	400 652	-
	5532	за 2015 г.	2 200 454	-	463 433	-	(296 605)	-	-	-	-	-	2 367 282	-
	5513	за 2016 г.	26 869	-	37	-	(26 799)	-	-	-	-	-	107	-
	5533	за 2015 г.	276 146	-	189	-	(249 466)	-	-	-	-	-	26 869	-
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2016 г.	2 394 151	-	15 382	-	(2 008 774)	-	-	X	X	X	400 759	-
	5520	за 2015 г.	2 476 607	-	463 622	-	(546 078)	-	-	X	X	X	2 394 151	-

3.3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности									
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	150 380	30 673	-	-	-	-	181 053
	5571	за 2015 г.	130 000	20 380	-	-	-	-	150 380
в том числе:									
кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	150 380	30 673	-	-	-	-	181 053
	5573	за 2015 г.	130 000	20 380	-	-	-	-	150 380
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	3 716 962	8 758 770	752 547	(8 300 568)	-	-	4 927 304
	5580	за 2015 г.	3 172 377	449 299	486 568	(391 282)	-	-	3 716 962
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	104 201	1 001 559	-	(103 444)	-	-	1 002 316
	5581	за 2015 г.	2	432 051	-	(327 852)	-	-	104 201
авансы полученные	5562	за 2016 г.	-	1 419 442	-	(573 228)	-	-	846 214
	5582	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	287	794 806	-	(741 027)	-	-	54 066
	5583	за 2015 г.	48	248	-	(9)	-	-	287
кредиты	5564	за 2016 г.	-	593 000	12 638	(605 638)	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	3 612 474	4 949 963	739 909	(6 277 638)	-	-	3 024 708
	5585	за 2015 г.	3 129 327	17 000	486 568	(20 421)	-	-	3 612 474
прочая	5566	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015 г.	43 000	-	-	(43 000)	-	-	-
	5567	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2015 г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2016 г.	3 867 342	8 789 443	752 547	(8 300 568)	-	X	5 108 357
	5570	за 2015 г.	3 302 377	469 679	486 568	(391 282)	-	X	3 867 342

3.4. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	516 310	-
Расходы на оплату труда	5620	1 044	-
Отчисления на социальные нужды	5630	190	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 753	-
Итого по элементам	5660	526 297	-
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	526 297	-

Генеральный директор

С.А. Парсаданян

Главный бухгалтер

С.Ю. Бережняк

