

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Микрорайон 45 дом 1"	по ОКПО	32725443		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8601052093		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	628007, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск, Студенческая, дом № 29				


Коды		
0710001		
31	12	2016
32725443		
8601052093		
68.20.1		
		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	709 562	-	-
	в том числе:				
	Квартиры в наемном доме, предоставляемые во временное пользование	1161	709 562	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 726	14	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	715 288	14	3
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 176	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	87 153	450 918	450 971
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность погашение по которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	1231	87 153	-	238 273
	задолженность по договору долевого участия в строительстве арендного дома в г.Сургут	12311	39 492	-	238 273
	Дебиторская задолженность погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	1232	-	450 918	212 697
	задолженность учредителя по уплате уставного капитала	12321	-	-	212 697
	задолженность по договору долевого участия в строительстве арендного дома в г.Сургут	12322	-	353 190	-
	задолженность покупателей	12323	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	99	12	14
	в том числе:				
	денежные средства на расчетном счете	1251	2	12	14

	переводы в пути	1252	97	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	3	-
	Итого по разделу II	1200	90 428	450 933	450 985
	БАЛАНС	1600	805 716	450 947	450 988

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	451 000	451 000	451 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 174)	(58)	(12)
	Итого по разделу III	1300	435 826	450 942	450 988
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	358 022	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 309	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	361 331	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 263	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 296	5	-
	в том числе:				
	авансы, полученные от покупателей	1521	2 102	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 559	5	-
	БАЛАНС	1700	805 716	450 947	450 988

Руководитель


 (подпись)

 Ткаченко Александр
 Викторович
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Микрорайон 45 дом 1"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом	по ОКПО	32725443		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Частная собственность	ИНН	8601052093		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	68.20.1		
		по ОКОПФ / ОКФС		16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	730	-
	Себестоимость продаж	2120	(12 780)	(52)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(12 050)	(52)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 050)	(52)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 463)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 519)	(58)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 309)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5 712	11
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 116)	(47)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	(15 116)	(47)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



(расшифровка подписи)

8 февраля 2017 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(46)	(46)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(46)	(46)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	451 000	-	-	-	(58)	450 942
За 2016 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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 116)	(15 116)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 116)	(15 116)
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
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	451 000	-	-	-	(15 174)	435 826

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	450 988	(46)	-	450 942
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	450 988	(46)	-	450 942
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(12)	(46)	-	(58)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(12)	(46)	-	(58)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

8 февраля 2017 г.

Руководитель

(подпись)

Ткаченко Александр
Викторович

(расшифровка подписи)

Чистые активы		Наименование показателя	
3600	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2014 г.
435 826		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
450 942			
238 291			

3. Чистые активы

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

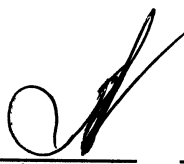
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Микрорайон 45 дом 1" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2016
32725443		
8601052093		
68.20.1		
		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	52 900	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 832	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	50 068	-
Платежи - всего	4120	(204)	(97 781)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(189)	(46)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(9)	(7)
прочие платежи	4129	(6)	(97 728)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	52 696	(97 781)
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	(411 430)	(114 918)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(401 062)	(114 918)
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	(10 368)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(411 430)	(114 918)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	406 888	212 697
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	406 888	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	212 697
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	(48 067)	-
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	(48 067)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	358 821	212 697
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	87	(2)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	99	12
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



(расшифровка подписи)

8 февраля 2017 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 2016 г.	-	719 932	(10 368)	(709 564)	-
	5250	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.165	5241	за 2016 г.	-	1 771	-	1 771	-
	5251	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.166	5242	за 2016 г.	-	1 771	-	1 771	-
	5252	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.167	5243	за 2016 г.	-	3 584	-	3 584	-
	5253	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.168	5244	за 2016 г.	-	2 707	-	2 707	-
	5254	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.169	5245	за 2016 г.	-	2 383	-	2 383	-
	5255	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.170	5246	за 2016 г.	-	3 796	-	3 796	-
	5256	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.171	5247	за 2016 г.	-	3 772	-	3 772	-
	5257	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.1	5248	за 2016 г.	-	3 060	-	3 060	-
	5258	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.173	5249	за 2016 г.	-	2 718	-	2 718	-
	5259	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.174		за 2016 г.	-	1 820	-	3 578	(1 758)
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.175		за 2016 г.	-	3 552	-	1 794	1 758
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.177		за 2016 г.	-	3 578	-	3 578	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.180		за 2016 г.	-	3 784	-	3 784	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.181		за 2016 г.	-	3 784	-	3 784	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.183		за 2016 г.	-	2 707	-	2 707	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.184		за 2016 г.	-	3 554	-	3 554	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.185		за 2016 г.	-	1 776	-	1 776	-
		за 2015 г.	-	-	-	-	-

2015 г.					
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.186	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.186	3 782	3 782	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.187	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.187	3 554	3 554	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.188	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.188	2 713	2 713	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.189	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.189	2 365	2 365	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.191	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.191	3 766	3 766	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.192	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.192	2 371	2 371	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.193	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.193	2 724	2 724	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.194	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.194	3 554	3 554	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.196	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.196	1 782	1 782	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.197	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.197	3 554	3 554	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.198	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.198	2 718	2 718	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.199	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.199	2 371	2 371	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.200	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.200	3 813	3 813	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.201	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.201	3 802	3 802	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.202	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.202	2 383	2 383	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.203	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.203	2 718	2 718	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.204	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.204	3 578	3 578	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.205	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.205	1 771	1 771	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.206	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.206	1 782	1 782	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.207	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.207	3 584	3 584	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.208	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.208	2 707	2 707	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.209	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.209	2 383	2 383	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.210	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.210	3 819	3 819	-	-
г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.211	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.211	3 784	3 784	-	-

г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.212	2016 г.	-	2 377	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.213	за 2016 г.	-	2 713	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.214	за 2016 г.	-	3 566	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.215	за 2016 г.	-	1 782	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.216	за 2016 г.	-	1 771	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.217	за 2016 г.	-	3 554	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.218	за 2016 г.	-	2 701	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.219	за 2016 г.	-	2 377	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.220	за 2016 г.	-	3 784	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.221	за 2016 г.	-	3 755	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.222	за 2016 г.	-	2 365	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.223	за 2016 г.	-	2 718	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.224	за 2016 г.	-	3 560	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.225	за 2016 г.	-	1 771	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.226	за 2016 г.	-	1 782	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.227	за 2016 г.	-	3 554	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.228	за 2016 г.	-	2 718	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.229	за 2016 г.	-	2 365	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.230	за 2016 г.	-	3 766	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.231	за 2016 г.	-	3 760	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.232	за 2016 г.	-	2 377	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.233	за 2016 г.	-	2 713	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.234	за 2016 г.	-	3 554	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.235	за 2016 г.	-	1 771	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.236	за 2016 г.	-	1 776	-	-
	за 2015 г.	-	-	-	-

-	-	-	-	-	2015 г.	
-	3 549	-	3 549	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.237
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 707	-	2 707	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.238
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 365	-	2 365	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.239
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 796	-	3 796	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.241
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 718	-	2 718	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.243
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 578	-	3 578	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.244
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	1 759	-	1 759	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.245
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 578	-	3 578	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.247
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 560	-	3 560	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.247
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 395	-	2 395	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.2
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 736	-	2 736	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.3
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	1 806	-	1 806	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.5
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	1 806	-	1 806	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.6
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 613	-	3 613	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.7
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 742	-	2 742	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.8
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 184	-	3 184	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.10
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 724	-	2 724	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.13
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 607	-	3 607	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.14
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	1 800	-	1 800	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.15
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 560	-	3 560	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.17
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 718	-	2 718	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.18
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 365	-	2 365	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.19
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	3 796	-	3 796	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.20
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 395	-	2 395	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.22
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	
-	2 730	-	2 730	-	aa 2016 г.	г.Сургут ул. Кырнова д.53/3 кв.23
-	-	-	-	-	aa 2015 г.	

г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 78	2016 г.	-	27	-	2 730	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 79	за 2016 г.	-	2 359	-	2 359	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 80	за 2016 г.	-	3 743	-	3 743	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 81	за 2016 г.	-	3 749	-	3 749	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 82	за 2016 г.	-	2 359	-	2 359	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 83	за 2016 г.	-	2 713	-	2 713	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 84	за 2016 г.	-	3 549	-	3 549	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 85	за 2016 г.	-	1 782	-	1 782	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 86	за 2016 г.	-	1 782	-	1 782	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 87	за 2016 г.	-	3 554	-	3 554	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 88	за 2016 г.	-	2 724	-	2 724	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 89	за 2016 г.	-	2 359	-	2 359	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 90	за 2016 г.	-	3 772	-	3 772	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 91	за 2016 г.	-	3 749	-	3 749	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 92	за 2016 г.	-	2 371	-	2 371	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 93	за 2016 г.	-	2 736	-	2 736	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 94	за 2016 г.	-	3 525	-	3 525	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 95	за 2016 г.	-	1 776	-	1 776	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 96	за 2016 г.	-	1 771	-	1 771	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 97	за 2016 г.	-	3 554	-	3 554	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 98	за 2016 г.	-	2 689	-	2 689	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 100	за 2016 г.	-	3 813	-	3 813	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 101	за 2016 г.	-	3 749	-	3 749	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 102	за 2016 г.	-	2 365	-	2 365	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-
г. Сургут ул. Крылова д. 53/3 кв. 103	за 2016 г.	-	2 718	-	2 718	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-

г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.132	2016 г.	-	23	-	2 377	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.133	aa 2016 г.	-	2 695	-	2 695	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.134	aa 2016 г.	-	3 531	-	3 531	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.135	aa 2016 г.	-	1 800	-	1 800	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.137	aa 2016 г.	-	3 549	-	3 549	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.138	aa 2016 г.	-	2 718	-	2 718	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.139	aa 2016 г.	-	2 377	-	2 377	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.140	aa 2016 г.	-	3 790	-	3 790	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.141	aa 2016 г.	-	3 772	-	3 772	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.143	aa 2016 г.	-	2 718	-	2 718	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.144	aa 2016 г.	-	3 566	-	3 566	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.147	aa 2016 г.	-	3 554	-	3 554	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.148	aa 2016 г.	-	2 713	-	2 713	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.149	aa 2016 г.	-	2 383	-	2 383	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.151	aa 2016 г.	-	3 784	-	3 784	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.153	aa 2016 г.	-	2 742	-	2 742	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.155	aa 2016 г.	-	1 800	-	1 800	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.156	aa 2016 г.	-	1 794	-	1 794	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.157	aa 2016 г.	-	3 590	-	3 590	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.158	aa 2016 г.	-	2 724	-	2 724	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.160	aa 2016 г.	-	3 819	-	3 819	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.161	aa 2016 г.	-	3 760	-	3 760	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.162	aa 2016 г.	-	2 377	-	2 377	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.163	aa 2016 г.	-	2 724	-	2 724	-	-
г.Сургут Үн. Кыргыз д.53/3 кв.164	aa 2016 г.	-	3 560	-	3 560	-	-

	2015 г.			2016 г.			2015 г.			2016 г.	
	за 2015 г.	за 2016 г.		за 2015 г.	за 2016 г.		за 2015 г.	за 2016 г.		за 2015 г.	за 2016 г.
Строительство дома по адресу МИКРОРАЙОН 45 ДОМ 1	-	-	-	-	-	-	-	10 368	-	10 368	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.4	-	-	-	-	-	-	-	3 596	-	3 596	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.9	-	-	-	-	-	-	-	2 418	-	2 418	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.11	-	-	-	-	-	-	-	3 778	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.12	-	-	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.16	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.21	-	-	-	-	-	-	-	3 778	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.25	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.27	-	-	-	-	-	-	-	3 596	-	3 596	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.32	-	-	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.42	-	-	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.50	-	-	-	-	-	-	-	3 778	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.60	-	-	-	-	-	-	-	3 778	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.66	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.72	-	-	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.99	-	-	-	-	-	-	-	2 353	-	2 353	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.106	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.119	-	-	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.122	-	-	-	-	-	-	-	2 353	-	2 353	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.131	-	-	-	-	-	-	-	3 731	-	3 731	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.136	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.142	-	-	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.145	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.146	-	-	-	-	-	-	-	1 788	-	1 788	-

г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.150	2016 г. за 2015 г.	-	37	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.152	за 2016 г.	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.154	за 2015 г.	-	3 596	-	3 596	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.159	за 2015 г.	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.172	за 2016 г.	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.176	за 2015 г.	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.182	за 2016 г.	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.190	за 2015 г.	-	3 778	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.195	за 2016 г.	-	1 788	-	1 788	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.240	за 2015 г.	-	3 778	-	3 778	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.242	за 2016 г.	-	2 389	-	2 389	-
г.Сургут ул. Крылова д.53/3 кв.246	за 2016 г.	-	1 788	-	1 788	-
	за 2015 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
"Микрорайон 45 дом 1" за 2016 год**

**ГЛАВА №1
Организация и сферы деятельности.**

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью "Микрорайон 45 дом 1" зарегистрировано 30 апреля 2014 года.

Местонахождение Организации на дату составления бухгалтерской отчетности: 628007 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра г. Ханты-Мансийск ул. Студенческая, 29.

Единственным учредителем ООО "Микрорайон 45 дом 1" является АО «Ипотечное агентство Югры».

Численность работающих на отчетную дату составляет 0 человек.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - 0 человек

Основной целью деятельности ООО "Микрорайон 45 дом 1" является получение прибыли.

В соответствии с уставом основными видами деятельности Общества являются:

- Сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества;
- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- Управление недвижимым имуществом;
- Управление эксплуатацией жилого фонда;
- Управление эксплуатацией нежилого фонда;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

За отчетный период основным направлением деятельности Общества была сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества, общей площадью 11 958,90 кв.м без учета лоджий и балконов. Ввод дома состоялся 08.11.2016 года, а заселение началось с 01.12.2016 года. За 2016 год физическая загруженность жилых помещений наемного дома коммерческого использования составила 13%.

2. Информация об органах управления Общества.

Органами управления ООО "Микрорайон 45 дом 1" являются:

- общее собрание участников Общества;
- Генеральный директор.

- **единоличный исполнительный орган** – управляющая организация АО «Ипотечное агентство Югры».

3. Информация об уставном капитале.

Размер уставного капитала ООО "Микрорайон 45 дом 1" – 451 000 000 рублей. На дату составления отчетности уставный капитал полностью оплачен посредством перечисления денежных средств.

4.3. Информация об аудиторе

На дату составления отчетности аудитор не выбран.

4.4. Информация о долях

По состоянию на 31.12.2016 года 100 % доли ООО «Микрорайон 45 дом 1» принадлежат АО «Ипотечное агентство Югры».

1.4. Незавершенное производство

Оценка «незавершенного производства» на конец отчетного периода производится по фактическим статьям затрат.

1.5. Доходы от обычных видов деятельности

К выручке от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от сдачи в аренду жилых помещений;
- доходы от сдачи в аренду иного имущества;
- доходы от продажи продукции, товаров, работ и услуг, в том числе не имеющие системной основы (разовые сделки).

1.6. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно на счет 20 «Основное производство» в разрезе номенклатурных статей (аналитике затрат), согласно долей. Доли распределяются пропорционально заработной плате работников, непосредственно отнесенной в дебет счета 20 «Основное производство».

1.7. Порядок признания задолженности по полученным кредитам (займам).

Долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам не переводится в краткосрочную, при этом в составе бухгалтерской отчетности долгосрочная задолженность делится на краткосрочную (задолженность, исполнение обязательств по которой ожидаются в течение 12 месяцев начиная с отчетной даты) и долгосрочную (задолженность, исполнение обязательств по которой ожидается более чем через 12 месяцев начиная с отчетной даты).

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по займам (кредитам) признаются в составе расходов единовременно (на дату возникновения дополнительных расходов).

Объект имущества на приобретение, сооружение и (или) изготовление которого требуется не менее шести месяцев и стоимостью не менее 100 миллионов рублей, является инвестиционным активом.

При приобретении объектов недвижимости под стоимостью объекта имущества для целей признания инвестиционного актива следует понимать затраты, связанные с приобретением всех объектов недвижимости в одном здании по одному договору долевого участия в строительстве (договору уступки прав по договору долевого участия в строительстве), которые в дальнейшем будут предназначены для использования одинаковым способом.

Срок на приобретение, сооружение и (или) изготовление объекта имущества для целей признания инвестиционного актива исчисляется с даты подписания договора (в том числе долевого участия в строительстве), по последнее число месяца, в котором должно быть завершено приобретение, сооружение и (или) изготовление объекта имущества. Датой завершения приобретения, сооружения и (или) изготовления объекта имущества является дата подписания акта приема-передачи объектов имущества (в том числе жилой недвижимости).

1.8. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по оплате ежегодных очередных отпусков.

Оценочные обязательства признаются в учете ежемесячно, по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного отпуска рассчитывается исходя из основного и дополнительных отпусков.

Методика расчета оценочного обязательства по отпускам:

1. Исчисляется среднее количество дней заработанного отпуска за месяц на каждого сотрудника отдельно.

2. Исчисляется сумма среднего заработка за месяц отдельно для каждого сотрудника, рассчитанного в соответствии с порядком установленным ТК РФ для расчета среднего заработка для оплаты отпусков. При этом при исчислении среднего заработка в расчет берется 12 последних месяцев включая месяц, в котором создается резерв по отпускам.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по депозитным счетам, не относящиеся к денежным эквивалентам, (в том числе по депозитным счетам, открытым в рамках порядка работы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья) отражаются свернуто в составе текущей деятельности на отдельно выделенных строках.

1.10. Резервы по сомнительным долгам

Начисление резерва по сомнительным долгам производится на основе результатов проведения инвентаризации дебиторской задолженности на 31.12 отчетного периода.

Восстановление резерва по сомнительным долгам Общество производит в случае:

- поступления оплаты от должника

Списание дебиторской задолженности производится за счет созданного ранее резерва по сомнительным долгам в следующих случаях:

- истек срок исковой давности;
- обязательство должника прекращено из-за невозможности его исполнения (ст.416 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено на основании акта государственного органа (ст.417 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено в связи с ликвидацией организации (должника) ст.419 ГК РФ;
- обязательство прекращено в связи со смертью должника и оно не может быть исполнено без его личного участия либо иным образом связано с личностью должника (п.1 ст.418 ГК РФ).

Резерв по сомнительным долгам начисляется индивидуально по каждому «Контрагенту» в разрезе договоров, имеющему остаток дебиторской задолженности на конец отчетного периода. Сумма резерва зависит от следующих факторов:

- срок возникновения задолженности
- погашение задолженности по отдельному договору, произведенное после отчетной даты до даты формирования резерва

Для расчета резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность с учетом сумм налога на добавленную стоимость, возникшая в результате:

- реализации товаров (работ, услуг), учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»;
- выданных авансов поставщикам, учитываемая на счете 60.02 «авансы выданные».
- начисленных процентов по выданным займам, не обеспеченных залогом
- прочая дебиторская задолженность по сч.76
- договора новации

В случаях, когда срок погашения обязательств не установлен договором, срок исполнения обязательства считается:

- семь дней (ст.314 ГК РФ)

Общество не производит начисление резерва по сомнительным долгам на суммы дебиторской задолженности:

- обеспеченной залогом, поручительством, банковской гарантией;
- обеспеченной кредиторской задолженностью того же Контрагента;
- по операциям РЕПО с облигациями
- по договорам страхования

1.11. Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется с учетом данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ПБУ 18/02, при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

ГЛАВА №3
Пояснения по существенным статьям баланса

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2016 год пояснения по статьям баланса, отчета о финансовых результатах представлены в виде таблиц и пояснений.

3.1. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2016 год имеет следующую структуру:

Категория	Год	(в тыс. рублях)		
		Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего дебиторской задолженности
1	2	3	4	5
Расчеты с покупателями и заказчиками*	2016	-	-	-
	2015	-	-	-
Авансы выданные	2016	-	-	-
	2015	-	1	1
Задолженность по налогам и взносам по обязательному страхованию	2016	-	-	-
	2015	-	-	-
Задолженность по беспроцентным займам, выданным АО «Ипотечное агентство Югры»	2016	47 660	-	47 660
	2015	97 728	-	97 728
Задолженность по договору долевого участия в строительстве наемного дома	2016	-	39 492	39 492
	2015	-	353 190	353 190
Прочие дебиторы**	2016	-	-	-
	2015	-	-	-
ИТОГО дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)	2016	47 660	39 493	87 153
	2015	97 728	353 190	450 918

*Строка «Расчеты с покупателями и заказчиками» отражена за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2016 года был сформирован резерв на сумму 0 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва была списана дебиторская задолженность, в размере 0 тыс. рублей. Восстановленная сумма резерва в 2016 году по расчетам с покупателями составила 0 тыс. рублей. В 2016 году сумма сформированного резерва по сомнительной задолженности в отношении покупателей составила 0 тыс. рублей.

**Строка «Прочие дебиторы» отражена за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам. Сумма сформированного резерва на 31.12.2016 года составила 0 тыс. рублей. В течение отчетного периода за счет резерва была списана дебиторская задолженность в размере 0 тыс. рублей. Восстановленная сумма резерва за 2016 год составила 0 тыс. рублей. В 2016 году сумма сформированного резерва по сомнительной задолженности в отношении прочих дебиторов составила 0 тыс. рублей.

3.6. Информация о забалансовых счетах учета

По состоянию на 31.12.2016 года на забалансовых счетах Общества не числятся остатки. При этом в 2016 году Обществом по договору от 01.03.2016 года №3315 был выдан процентный заем ООО «Микрорайон 45 дом 1» под залог жилого недвижимого имущества, оценочная стоимость которого составила 842 485 тыс. рублей. При этом на отчетную дату и на дату составления бухгалтерской отчетности государственная регистрация ипотеки, как обременения имущества не произведена. В соответствии с п.1 ст.339.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации залог возникает с момента государственной регистрации, в связи с чем, по состоянию на 31.12.2016 года и на дату составления бухгалтерской отчетности в составе обеспечений полученных, залог указанного имущества не отражен. Остаток задолженности по договору займа на 31.12.2016 года составляет 364 285 тыс. рублей, в том числе краткосрочная составляющая (до 31.12.2017 года) – 6 263 тыс. рублей. За 2016 год ООО «Микрорайон 45 дом 1» не допускало просрочки платежей по договору займа.

Прочие расходы включают следующие виды расходов:

Элементы расходов	(в тыс. рублях)	
	2016 год	2015 год
1	2	3
Пени, штрафы, неустойки, в том числе за нарушение условий хозяйственных договоров	-	-
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	2
Комиссия банка	6	4
Расходы, возникшие в результате судебных решений	-	-
Резервы по сомнительным долгам	-	-
Проценты к уплате	5 464	-
Прочие расходы	-	-
ИТОГО (стр.2350 отчета о финансовых результатах):	5 470	6

4.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

В отчетном периоде бухгалтерская прибыль (убыток) (стр. 2400 отчета о финансовых результатах) составила (15 116) тыс. рублей.

Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, за 2016 год составил 0 тыс. руб, поскольку в текущем периоде получен убыток. Сумма налогового убытка за 2016 году составила 28 613 тыс.рублей.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года №114н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02» Общество в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию по расчетам налога на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском балансе на обособленном субсчете по учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.

Условный доход (УД) по налогу на прибыль в 2016 году составил 3 504 тыс. рублей (стр. 2300 ОПУ*20% (ставка налога на прибыль)).

Для выявления разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью, в учете определяются временные и постоянные разницы, которые, в свою очередь, приводят к образованию на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств, постоянных налоговых активов и обязательств.

4.5. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском балансе в качестве внеоборотных активов.

Отложенные налоговые активы сформировались в результате отражения вычитаемых временных разниц по признанию убытков прошлых лет в составе налогового учета.

В результате за 2016 год начислено отложенных налоговых активов (ОНА) на сумму 144 103 тыс. рублей, в том числе:

- по убыткам признанным в 2016 году - 5 712 тыс. рублей;
- по доходным вложениям в материальные ценности – 138 390 тыс. рублей.

В 2016 году погашено отложенных налоговых активов на сумму – 138 390 тыс. рублей.

4.6. Отложенные налоговые обязательства (ОНО)

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве долгосрочных обязательств, в том числе:

Сумма начисленных ОНО за отчетный период составила 146 939 тыс.рублей:

- по внеоборотным активам – 143 628 тыс.рублей;
- по доходным вложениям в материальные ценности – 3 309 тыс.рублей;

техническое оснащение жилых помещений в 2016 году составили 12 486 тыс.рублей. Расходы на проценты по заемным средствам составили 5 463 тыс. рублей.

ГЛАВА №5 ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

5.1. Информация о связанных сторонах Общества за период с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.

№ п./п.	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Информация об операциях с ней (да, нет), характер сделки
1	2	3	4
1	Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №1.
2	Чепель Евгений Станиславович – генеральный директор АО «Ипотечное агентство Югры»	Лицо занимает должность единоличного исполнительного органа (генерального директора управляющей организации)	Нет.
3	Акционерное общество "Государственная страховая компания "Югория" (АО "ГСК "Югория")	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Микрорайон 45 дом 1»	Нет.
4	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 11Б дом 11»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Микрорайон 45 дом 1»	Нет.
5	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 30 дом 15/1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Микрорайон 45 дом 1»	Нет.
6	Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая дом 1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО Микрорайон 45 дом 1»	Нет.

ГЛАВА № 6 СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий, которые могли бы повлиять на финансовую отчетность, после отчетной даты на момент составления отчетности в Обществе не произошло.

Коммерческий директор – начальник отдела
проектного финансирования
управляющей организации
АО «Ипотечное агентство Югры»

21 марта 2017 года



Ткаченко А.В.