

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Эксперт»

105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, дом 40/12, корпус 8
ИНН 9701005596 КПП 770101001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Маяк Эстейт-Менеджмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» (ОГРН 1057749094314, 105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, дом 40/12, корп. 20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2016 год и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с

- целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



И.Н. Громова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Эксперт»,
ОГРН 1157746755396,
105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, дом 40/12, корп. 8,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»,
ОПНЗ 11503043561

27 марта 2017 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация ООО "Маяк Эстейт-Менеджмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

105066, Москва г, Красносельская Н. ул, дом № 40/12, корпус 20

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
79376949		
7701628727		
67.12.2		
12165	23	
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	38	20 886	472
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	509	509
	Отложенные налоговые активы	1180	4 031	595	596
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 070	21 991	1 577
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	697	662	1 501
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86 435	88 195	100 680
	Прочие оборотные активы	1260	140	36	7
	Итого по разделу II	1200	87 272	88 893	102 190
	БАЛАНС	1600	91 342	110 884	103 767

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	88 205	88 205	88 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 902	19 100	15 022
	Итого по разделу III	1300	91 107	107 305	103 222
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10	3 508	544
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	225	72	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	235	3 580	544
	БАЛАНС	1700	91 342	110 884	103 767

Руководитель

(подпись)

Кузин Андрей Иванович

(расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

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

Организация ООО "Маяк Эстейт-Менеджмент"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению ценными бумагами	по ОКВЭД	по ОКЕИ	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС		79376949		
Единица измерения: в тыс. рублей			7701628727		
			67.12.2		
			12165	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	4 800	4 800
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 800	4 800
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 333)	(8 933)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 533)	(4 133)
	Доходы от участия в других организациях	2310	509	3 143
	Проценты к получению	2320	878	6 279
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	55 156	54 642
	Прочие расходы	2350	(71 644)	(53 938)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 634)	5 993
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(1 916)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(491)	(718)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 436	(1)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 198)	4 076

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	(16 198)	4 076
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель (подпись) Кузин Андрей Иванович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация ООО "Маяк Эстейт-Менеджмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность по управлению ценными бумагами

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2016
79376949		
7701628727		
67.12.2		
12165	23	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	88 200	-	-	-	15 023	103 223
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	5	-	-	-	4 077	4 082
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 077	4 077
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	5	-	-	X	X	5
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	88 205	-	-	-	19 100	107 305
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	-	-	-	-	16 198	16 198
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	16 198	16 198
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	88 205	-	-	-	2 902	91 107

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	103 223	4 077	5	107 305
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	103 223	4 077	5	107 305
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15 023	4 077	-	19 100
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	15 023	4 077	-	19 100
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	91 107	107 305	103 223



Руководитель

(подпись)

Кузин Андрей Иванович

(расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

11

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

Организация ООО "Маяк Эстейт-Менеджмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность по управлению ценными бумагами

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
79376949		
7701628727		
67.12.2		
12165	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 804	4 903
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 800	4 900
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4	3
Платежи - всего	4120	(14 222)	(10 711)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 794)	(2 245)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 474)	(3 483)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(660)	(1 768)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 294)	(3 215)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 418)	(5 808)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	21 841	128 095
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	20 507	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	509	40 700
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	78 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	825	9 395
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(144 257)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(20 507)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(45 750)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(78 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	21 841	(16 162)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	5
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	5
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	5
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 423	(21 965)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	88 195	100 680
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	86 435	88 195
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(14 183)	9 480

Руководитель

(подпись)

Кузин Андрей Иванович

(расшифровка подписи)

21 марта 2017 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						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 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2016 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015 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 2016 г.	21 011	(125)	47	(20 507)	27	(41)	-	-	122	(83)
	5210	за 2015 г.	505	(33)	20 507	-	-	(92)	-	-	21 011	(125)
в том числе:												
Земельные участки	5201	за 2016 г.	19 707	-	-	(19 707)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2015 г.	-	-	19 707	-	-	-	-	-	19 707	-
Офисное оборудование	5202	за 2016 г.	74	(58)	47	-	-	(25)	-	-	122	(83)
	5212	за 2015 г.	74	(33)	-	-	-	(25)	-	-	74	(58)
Здания	5203	за 2016 г.	1 231	(67)	-	(800)	27	(16)	-	-	-	-
	5213	за 2015 г.	431	-	800	-	-	(67)	-	-	1 231	(67)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 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.	-	47	-	(47)	-
	5250	за 2015 г.	-	20 507	-	(20 507)	-
в том числе: Орг. техника	5241	за 2016 г.	-	47	-	47	-
	5251	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5242	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2015 г.	-	19 707	-	19 707	-
Здания	5243	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2015 г.	-	800	-	800	-

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:	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	127	104	929
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	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Приобретение доли в УК Общества	5302	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015 г.	509	-	-	(509)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2015 г.	2	-	-	(2)	-	-	-	X	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2015 г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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		погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную 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		списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	662	-	1 471	878	(1 589)	-	(725)	-	697	-
	5530	за 2015 г.	1 501	-	(4 560)	5 783	(2 062)	-	-	-	662	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	400	-	-	-	-	-	-	-	400	-
	5531	за 2015 г.	500	-	-	-	(100)	-	-	-	400	-
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	8	-	200	-	-	-	-	-	209	-
	5532	за 2015 г.	16	-	1 178	-	(1 186)	-	-	-	8	-
Прочая	5513	за 2016 г.	254	-	1 271	878	(1 588)	-	(725)	-	88	-
	5533	за 2015 г.	985	-	45	5 783	(6 559)	-	-	-	254	-
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	662	-	1 471	878	(1 589)	-	(725)	X	697	-
	5520	за 2015 г.	1 501	-	(4 560)	5 783	(2 062)	-	-	X	662	-

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	-	-	725	725	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	725	725	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

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 краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	3 508	1 621	42	(5 161)	-	-	10
	5580	за 2015 г.	544	6 699	2	(3 737)	-	-	3 508
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	2 889	-	-	(2 879)	-	-	10
	5581	за 2015 г.	90	2 879	-	(80)	-	-	2 889
авансы полученные	5562	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	619	1 621	42	(2 282)	-	-	-
	5583	за 2015 г.	452	3 806	2	(3 641)	-	-	619
кредиты	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015 г.	2	14	-	(16)	-	-	-
	5567	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

	5587	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2016 г.	3 508	1 621	42	(5 161)	-	X	10
	5570	за 2015 г.	544	6 699	2	(3 737)	-	X	3 508

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	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 550	2 548
Отчисления на социальные нужды	5630	765	750
Амортизация	5640	25	25
Прочие затраты	5650	5 993	5 610
Итого по элементам	5660	9 333	8 933
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	9 333	8 933

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	72	278	(124)	-	225
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате предст.отпусков	5701	72	278	(124)	-	226

Общество с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент»

Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2016 год.

21.03.2017 г.

1. Информация об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Маяк Эстейт-Менеджмент»
Зарегистрировано 16.11.2005г., Свидетельство 77 №006288361 ИНН 7701628727
КПП 770101001 ОГРН 1057749094314
Адрес в Российской Федерации: 105066, Москва г, Красносельская Н. ул, дом № 40/12,
корпус 20.

Управляющий директор: Кузин Андрей Иванович .

Главный бухгалтер: Ташук Наталия Ивановна .

Среднесписочная численность работающих за отчетный период -5 чел.

Размер уставного капитала организации 88 205 000 руб. оплачен полностью.

Вид деятельности по ОКВЭД 67.12.2 : Деятельность по управлению ценными бумагами.

Основным видом деятельности в 2016 году для организации являлось - доверительное управление имуществом закрытого паевого фонда недвижимости «Маяк-Недвижимость». Данный вид деятельности является лицензируемым.

Лицензии ФСФР России: На осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00809 от 28.04.2011г. -бессрочная.

2. Факты неприменения правил бухгалтерского учета.

2.1. Факты неприменения правил бухгалтерского учета за 2016 г. отсутствуют.

2.2. Организация ведет отдельный учет операций самого Общества и операций, связанных с управлением имущества паевого фонда.

Имущество Общества разделено от имущества паевого фонда и учитывается на отдельном балансе. Общество, являясь доверительным управляющим, исчисляет налоги согласно НК РФ по операциям с имуществом паевого фонда и уплачивает налоги за счет имущества паевого фонда - НДС, налог на имущество организаций и земельный налог. Декларации по исчисляемым налогам сдаются своевременно по месту регистрации и месту нахождения недвижимого имущества. В отношении сделок, заключенных от имени Общества исчисляет налоги согласно НК РФ - налог на прибыль, налог на имущество организаций и земельный налог по месту нахождения недвижимого имущества. Общество не является плательщиком НДС с 2013г. согласно подпункта 12² пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3. Сведения о связанных сторонах.

3.1. Операции со связанными сторонами в 2016 г. не проводились.

4. События после отчетной даты.

4.1. События после отчетной даты - Отсутствуют.

5. Условные факты хозяйственной деятельности.

5.1. Условные факты хозяйственной деятельности - Отсутствуют.

6. Сведения об учетной политике организации.

6.1. Сведения об учетной политике организации - Учетная политика в течение года не редактировалась.

7. Сведения о бухгалтерской отчетности.

7.1. Данные бухгалтерской отчетности за 2016 г. сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущие отчетные периоды.

7.2. Совокупный доход организации состоит из дохода по обычной деятельности от полученных вознаграждений за доверительное управление паевым фондом, от размещения денежных средств на депозитах в российской и иностранной валюте в кредитных организациях.

7.3. Убыток организации за 2016 г. составил 16 198 тыс. рублей.

7.4 Стоимость чистых активов организации на 31.12.2016 г. составила 91 107 тыс. руб.

**Управляющий директор
ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент»**



Кузин А. И.

**Главный бухгалтер
ООО «Маяк Эстейт-Менеджмент»**

Ташук Н. И.



в
»

с
б,
о
д,
е
б

ст
й
в,
в
и,

ла
гь
я.
и
си
в,
х
и
не
ля

Пронумеровано, сшито и
скреплено печатью

31 лист

