

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
2017

Адресат:

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «ЛАМ».

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛАМ» (далее ООО «ЛАМ»).

Государственный регистрационный номер: 1089847400048.

Место нахождения: РФ, Российская Федерация, 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, пл. Привокзальная, дом 1-А, корп. 1, пом. 58-Н.

Аудитор:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОКГ Аудит».

Государственный регистрационный номер: 1057812882863.

Место нахождения: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, лит. А, пом. 7Н.

Общество с ограниченной ответственностью «ОКГ Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 11606074470.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «ЛАМ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Исполнительный орган ООО «ЛАМ» в лице генерального директора несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ООО «ЛАМ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор ООО «ОКГ Аудит»

Дубинянская Е.Н.

(квалификационный аттестат № 024232 от 26 ноября 1998 г., член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОГРН 21706033588)

28 марта 2017 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛАМ"

Дата (число, месяц, год) _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

по ОКПО _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ИНН _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

по ОКВЭД _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес) _____

188661, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино п, Привокзальная пл, дом № 1-А, корпус 1, помещение 58-Н

Коды		
0710001		
31	12	2016
87439486		
7805474687		
71.12.2		
12300	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	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 288 367	1 585 157	1 450 256
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	-	12 136	454 216
2.2	Незавершенное строительство по ДДУ	11502	1 116 704	1 373 056	826 686
	НДС по строительству по ДДУ	11503	171 663	199 965	169 354
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	280 495	238 000
	Отложенные налоговые активы	1180	2 141	449	62 160
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 290 508	1 866 101	1 750 416
4	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	170 063	172 126	226 151
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29 559	24 826	17 375
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	1	1	1
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	8 065	132	1
	НДС по приобретенным услугам	12203	21 493	24 693	17 373
5.1	Дебиторская задолженность	1230	272 674	270 252	187 770
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	193 051	207 981	182 875
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	79 623	62 271	4 895
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	241 875	137 490	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 815	239 392	52 960
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

Итого по разделу II	1200	717 985	844 086	484 256
БАЛАНС	1600	2 008 493	2 710 188	2 234 672

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	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42 498	(149 407)	(401 324)
	Итого по разделу III	1300	42 513	(149 392)	(401 309)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	669 023	104 288
	Отложенные налоговые обязательства	1420	247	212	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	1 085 277	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501	-	1 085 277	-
	Итого по разделу IV	1400	247	1 754 512	104 288
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	-	788 474
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 965 732	1 105 069	1 743 219
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	113 026	17 565	22 147
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15202	49 000	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	2 943	20 011	221 678
	Обязательства по договорам долевого участия	15203	1 800 763	1 067 493	1 499 394
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 965 732	1 105 069	2 531 693
	БАЛАНС	1700	2 008 493	2 710 188	2 234 672



Руководитель

Шматков Роман Витальевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛАМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
87439486		
7805474687		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
2.2	Выручка	2110	799 566	631 035
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	683 019	391 622
	Продажа недвижимости	21102	93 264	239 394
	Прочее	21103	23 283	19
2.2	Себестоимость продаж	2120	(270 242)	(213 345)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(258 257)	(98 931)
	Продажа недвижимости	21202	(65 381)	(114 408)
	Прочее	21203	-	(6)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	529 324	417 690
	Коммерческие расходы	2210	(7 192)	(1 702)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	522 132	415 988
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6	Проценты к получению	2320	34 372	30 998
5	Проценты к уплате	2330	(25 428)	(62 798)
2.2	Прочие доходы	2340	104 560	368 629
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23401	101 070	364 060
	Прочие доходы	23402	3 490	4 569
2.2	Прочие расходы	2350	(54 053)	(437 145)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(55)	(1 094)
	Курсовые разницы	23502	(47 459)	(419 801)
	Налоги и сборы	23503	(1 361)	(1 402)
	Прочие расходы	23504	(5 178)	(14 848)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	581 583	315 672
2.4	Текущий налог на прибыль	2410	(118 334)	(1 833)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(362)	(621)
2.4	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(35)	(212)
2.4	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 691	(61 711)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	464 905	251 916

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	464 905	251 916
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Шматков Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды			
0710003			
31	12	2016	
87439486			
7805474687			
71.12.2			
12300	16		
384			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛАМ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПО
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность ИНН
 Единичка измерения: в тыс. рублей по ОКВЭД
 по ОКФС по ОКЕИ

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	15	-	-	-	(401 324)	(401 309)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	251 917	251 917
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	251 917	251 917
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245							
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	15	-	-	-	-	-
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(149 407)	(149 392)
в том числе:							
чистая прибыль						464 905	464 905
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	464 905	464 905
3312		X	X	-	X	-	464 905
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
3317		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(273 000)	(273 000)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
3322		X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	(273 000)	(273 000)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	15	-	-	-	42 498	42 513

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	42 513	(149 392)	(401 309)

12



Роман Витальевич Шматков
(подпись)

Руководитель Шматков Роман Витальевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛАМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
87439486		
7805474687		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 438 621	1 705 315
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89 172	40 962
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия в строительстве	4114	1 340 178	1 656 988
прочие поступления	4119	9 271	7 365
Платежи - всего	4120	(1 062 429)	(1 048 332)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(862 297)	(942 101)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 397)	(1 244)
процентов по долговым обязательствам	4123	(67 122)	(40 196)
налога на прибыль организаций	4124	(125 077)	(27 417)
прочие налоги и сборы	4125	(2 558)	(2 935)
прочие платежи	4129	(3 978)	(34 439)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	376 192	656 983
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	315 248	130 638
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	305 410	123 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 838	7 338
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(129 300)	(301 665)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(129 300)	(301 665)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	185 948	(171 027)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4319	-	-
в том числе:	4320	(793 873)	(304 841)
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	(224 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(569 873)	(304 841)
прочие платежи	4324	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	(793 873)	(304 841)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	(231 733)	181 115
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	239 392	52 960
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	3 815	239 392
	4490	(3 844)	5 317



Руководитель (подпись)

Шматков Роман Витальевич
(расшифровка подписи)

27 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 0710006 в.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-

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.
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	14 584	(2 448)	13	(14 577)	2 731	(304)	-	-	21	(21)	
	5210	за 2015г.	454 473	(622)	14	(439 903)	-	(1 826)	-	-	14 584	(2 448)	
Здания	5201	за 2016г.	2 136	(93)	13	(2 150)	105	(12)	-	-	-	-	
	5211	за 2015г.	2 122	(22)	14	-	-	(71)	-	-	2 136	(93)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2016г.	12 427	(2 333)	-	(12 427)	2 626	(293)	-	-	-	-	
	5212	за 2015г.	12 427	(578)	-	-	-	(1 755)	-	-	12 427	(2 333)	
Офисное оборудование	5203	за 2016г.	21	(21)	-	-	-	-	-	-	21	(21)	
	5213	за 2015г.	21	(21)	-	-	-	-	-	-	21	(21)	
Земельные участки	5204	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5214	за 2015г.	439 903	-	-	(439 903)	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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. в том числе:	5240	за 2016г.	1 373 056	698 573	(954 911)	(13)	1 116 704
	5250	за 2015г.	827 051	1 094 677	(548 657)	(14)	1 373 056
Модернизация помещения котельной	5241	за 2016г.	13	-	-	-	-
	5251	за 2015г.	-	27	-	13	-
Объект 143 (Многоэтажный жилой комплекс: Массив Кудрово, уч.2)	5242	за 2016г.	1 373 043	698 573	954 911	14	13
	5252	за 2015г.	826 686	1 094 646	548 289	-	1 116 704
Земельный участок 1400 кв.м. (кад. № 47-47-12/040/2012-244)	5243	за 2016г.	-	-	-	-	1 373 043
	5253	за 2015г.	-	3	3	-	-
Здание жилое, S=43,8 кв.м. (ЛО, Всеволожский р-н, д.Кудрово, ул.Центральная, д.40)	5244	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2015г.	365	-	365	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	13	14
в том числе:			
Помещение 14Н S=58,1 кв.м. (под котельную)	5261	13	14
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	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	280 495	-	42 600	(323 095)	-	-	-	-	-
	5311	за 2015г.	238 000	-	402 045	(359 550)	-	-	-	280 495	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2016г.	280 495	-	42 600	(323 095)	-	-	-	-	-
	5312	за 2015г.	238 000	-	402 045	(359 550)	-	-	-	280 495	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	137 490	-	199 085	(94 700)	-	-	-	241 875	-
	5315	за 2015г.	-	-	137 490	-	-	-	-	137 490	-
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2016г.	137 490	-	199 085	(94 700)	-	-	-	241 875	-
	5316	за 2015г.	-	-	137 490	-	-	-	-	137 490	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	417 985	-	241 685	(417 795)	-	-	-	241 875	-
	5310	за 2015г.	238 000	-	539 535	(359 550)	-	-	-	417 985	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	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			оборот запасов между группами (видами)		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2016г.	172 126	-	272 314	(274 378)	-	-	X	170 063	-
	5420	за 2015г.	226 151	-	161 287	(215 312)	-	-	X	172 126	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016г.	-	-	228	(228)	-	-	210	-	-
	5421	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2016г.	26 889	-	96 842	(65 381)	-	-	-	58 350	-
	5422	за 2015г.	126 675	-	14 622	(114 408)	-	-	-	26 889	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016г.	-	-	4 377	(4 377)	-	-	-	-	-
	5424	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016г.	145 237	-	163 676	(197 200)	-	-	-	111 713	-
	5425	за 2015г.	99 476	-	144 963	(99 202)	-	-	-	145 237	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016г.	-	-	7 192	(7 192)	-	-	-	-	-
	5426	за 2015г.	-	-	1 702	(1 702)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	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			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015г.	41 927	-	4 596	-	(507)	-	-	-	-	41 916	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016г.	41 916	-	-	-	(41 916)	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	41 927	-	496	-	(507)	-	-	-	-	41 916	-
Прочая	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	270 252	-	188 378	1 152	(187 231)	-	-	-	123	272 674	-
	5530	за 2015г.	145 843	-	1 571 991	30 139	(1 519 637)	-	-	-	-	228 336	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	-	-	(847)	1 102	-	-	-	-	-	254	-
	5531	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	207 981	-	156 542	-	(171 472)	-	-	-	-	193 051	-
	5532	за 2015г.	140 948	-	926 380	-	(901 263)	-	-	-	-	166 065	-
Прочая	5513	за 2016г.	62 271	-	32 683	51	(15 759)	-	-	-	123	79 368	-
	5533	за 2015г.	4 898	-	645 611	30 139	(618 374)	-	-	-	-	62 271	-
	5514	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2016г.	270 252	-	188 378	1 152	(187 231)	-	X	-	X	272 674	-
	5520	за 2015г.	187 770	-	1 576 587	30 139	(1 520 144)	-	X	-	X	270 252	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 долго- в краткосрочную задолженность			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	1 754 300	38 359	25 428	(732 810)	-	(1 085 277)	-	-	1 754 300
	5571	за 2015г.	104 288	1 873 751	62 798	(286 537)	-	-	-	-	
в том числе: кредиты	5552	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016г.	669 023	38 359	25 428	(732 810)	-	-	-	-	-
	5573	за 2015г.	104 288	788 474	62 798	(286 537)	-	-	-	-	669 023
прочая	5554	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по договорам долевого участия	5555	за 2016г.	1 085 277	-	-	-	-	(1 085 277)	X	X	-
	5575	за 2015г.	-	1 085 277	-	-	-	-	X	X	1 085 277
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016г.	1 105 069	1 993 630	-	(2 218 244)	-	1 085 277	-	-	1 965 732
	5580	за 2015г.	2 531 693	2 120 890	-	(3 547 514)	-	-	-	-	1 105 069
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016г.	17 565	100 465	-	(5 004)	-	-	-	-	113 026
	5581	за 2015г.	22 147	927 512	-	(932 094)	-	-	-	-	17 565
авансы полученные	5562	за 2016г.	19 072	81 479	-	(98 251)	-	-	-	-	2 300
	5582	за 2015г.	13 700	5 372	-	-	-	-	-	-	19 072
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016г.	865	7 104	-	(7 581)	-	-	-	-	388
	5583	за 2015г.	1 536	2 725	-	(3 396)	-	-	-	-	865
кредиты	5564	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2015г.	788 474	-	-	(788 474)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016г.	74	185 505	-	(185 324)	-	-	-	-	255
	5586	за 2015г.	206 442	341 859	-	(548 227)	-	-	-	-	74
обязательства по договорам долевого участия	5567	за 2016г.	1 067 493	1 346 077	-	(1 698 084)	-	1 085 277	X	X	1 800 763
	5587	за 2015г.	1 499 394	843 422	-	(1 275 323)	-	-	X	X	1 067 493
задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	5568	за 2016г.	-	273 000	-	(224 000)	-	-	X	X	49 000
	5588	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2016г.	2 859 369	2 031 989	25 428	(2 951 054)	-	X	X	X	1 965 732
	5570	за 2015г.	2 635 981	3 994 641	62 798	(3 834 051)	-	X	X	X	2 859 369

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	266 453	156 264
Расходы на оплату труда	5620	1 092	945
Отчисления на социальные нужды	5630	329	285
Амортизация	5640	304	1 826
Прочие затраты	5650	7 192	1 702
Итого по элементам	5660	275 370	161 022
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 064	54 025
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	277 434	215 047

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	60 476	2 655	
в том числе:				
аккредитивы	5801	60 476	2 655	
Выданные - всего	5810	-	-	
в том числе:				
	5811	-	-	

9. Государственная помощь

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

Общество с ограниченной ответственностью

"ЛАМ"

Российская Федерация, 188661, Ленинградская область, Всеволожский район,
Муринское сельское поселение, поселок Мурино, пл. Привокзальная, дом 1-А, корпус 1, помещение 58-Н

ОГРН 1089847400048, ИНН 7805474687, КПП 470301001
р/с 40702810303000004455 в Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"
к/с 30101810100000000723, БИК 044030723

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "ЛАМ».
 - 1.2. Юридический адрес: 188661, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мурино, пл. Привокзальная, д.1-А, корп.1, пом.58-Н.
 - 1.3. Фактический (почтовый) адрес: 188661, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мурино, пл. Привокзальная, д.1-А, корп.1, пом.58-Н.
 - 1.4. Дата государственной регистрации: 10 октября 2008 г., основной государственный регистрационный N 1089847400048.
 - 1.5. Уставный капитал предприятия на 01.01.16 г. сформирован полностью и составляет 15 000 руб. Уставной капитал оплачен полностью. Учредитель компании и единственный участник - ООО «МАВИС» (доля 100%) ИНН 7805460162/КПП 780501001, ОГРН 1089847168267.
99,9 % долей ООО " МАВИС" владеет российская организация - ООО "УНР" ИНН 7805651230;
0,1% долей ООО «МАВИС владеет российская организация – ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993.
- Конечными бенефициарами ООО "ЛАМ" являются:
- Франус Т.Д.
 - Коробов Н.В.
 - Франус Д.В.
 - Казакова В.А.
- 1.6. Единоличный исполнительный орган ООО "ЛАМ" - генеральный директор Шматков Роман Витальевич.

2. Финансово-хозяйственная деятельность в 2016 году.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 24 ПБУ 4/99).

2.1. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (ПБУ 6/2001).

На начало отчетного периода на балансе предприятия числится крышная котельная (на сумму 12134 тыс. руб.) и оборудование крышной котельной (на сумму 2026 тыс. руб.). Данные основные средства были проданы в 2016 году с убытком. Убыток от продажи данных основных средств составил 9 641 911,97 руб. (без учета НДС).

Таким образом, на 31.12.16 г. основные средства на балансе организации отсутствуют.

2.2. Состав выручки и затрат на производство (издержки обращения).

Основным видом деятельности ООО «ЛАМ» является осуществление функций
Застройщика.

В 2016 году велось строительство 4 корпусов (в т. ч. наземного паркинга), на 1 из них было получено разрешение на ввод, еще по 1 была закончена, начатая в 2015 году, передача квартир дольщикам. Изыскательские работы, проектирование и строительство жилого комплекса начато на заемные средства. Строительство жилого комплекса рассчитано на 7 лет, с 2013 по 2020 годы.

С физическими и юридическими лицами заключаются договора долевого участия в строительстве по Федеральному Закону № 214-ФЗ. За 2016 год передано дольщикам 24,1 тыс. кв.м. жилой и коммерческой недвижимости, построенных согласно Федеральному Закону № 214-ФЗ. Оставшиеся не реализованными в период строительства квартиры, оформляются в собственность и, являясь готовой продукцией, продаются по договорам купли-продажи. За 2016 года продано 1,2 тыс. кв. м. недвижимости по договорам купли-продажи.

Организация признала в 2016 году выручку от оказания услуг Застройщика в сумме 683 019 тыс. руб., от продажи квартир – 93 264 тыс. руб.

Кроме того, в 2016 году была получена выручка на сумму 20 715 тыс. руб. – за возможность произвести присоединение (врезку) сетей газопровода; 2 203 – за проданные основные средства (в «Отчете о финансовых результатах» за 2016 г. данная сумма показана по строке 21103, исходя из экономической сути этой операции); 401 тыс. руб. – прочая реализация.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 60 476 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "ЛАМ" по договорам долевого участия в строительстве.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.16 – 1 116 704 тыс. руб.

Для целей большей достоверности бухгалтерской отчетности в нее было внесено ретроспективное изменение на 31.12.2015 и 31.12.2014, а именно - суммы НДС, связанные со строительством перенесены из строки 1220 раздела "Оборотные активы" бухгалтерского баланса в строку 11503 "НДС по строительству по ДДУ" раздела "Внеоборотные активы".

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.16 - 111 713 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 58 350 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2016 год:

Банковское обслуживание - 55 тыс. руб.

Курсовые разницы – 47 459 тыс. руб.

Налоги - 1 361 тыс. руб.

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса – 3 267 тыс. руб.

Прочее – 1 911 тыс. руб.

В составе прочих доходов за 2016 год:

Курсовые разницы – 101 070 тыс. руб.

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса – 2 338 тыс. руб.

Прочее – 1 152 тыс. руб.

2.3. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2016 г. составила 272 674 тыс. руб., просроченной задолженности нет.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2016 г. составила 1 965 732 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет. В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены обязательства перед дольщиками, заключившими договоры долевого участия в строительстве, в том числе со сроком ввода в эксплуатацию жилой недвижимости до 31.12.2017 года и фактической передачей участникам строительства в срок до 30.06.18 г.

По состоянию на 31.12.2015 г. дебиторская задолженность составляла 270 252 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г. составляла 2 859 369 тыс. руб.

2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный доход по налогу на прибыль за 2016 год: 116 317 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов: 1 691 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств: - 35 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства: 362 тыс. руб.

Постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректировку условного дохода по налогу на прибыль отчетного периода, отсутствуют.

На 31.12.16 г. начислены временные разницы:

- в размере 460,0 тыс. руб. (отложенные налоговые активы) и 247,2 тыс. руб. (отложенные налоговые обязательства), в связи с признанием в налоговом учете реализации в момент подписания акта приема-передачи квартиры в 4 квартале 2016 года, в бухгалтерском учете данная реализация будет признана в 1 квартале 2017 года - в момент регистрации права собственности покупателя на данную квартиру;

- в размере 1 680,6 тыс. руб. (отложенные налоговые активы), в связи с признанием убытка по продаже основных средств в бухгалтерском учете единовременно, а в налоговом пропорционально оставшемуся сроку амортизации.

2.5. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в валюте.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в валюте:

Курсовые разницы по задолженности и начисленным процентам по договорам займов б/н от 21.10.10 г. и б/н от 12.11.12 г. с GLANTHUS INVESTMENTS LIMITED:

Отрицательные курсовые разницы – 47 459 тыс. руб., положительные курсовые разницы – 101 070 тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики предприятия.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется лично руководителем (в случае приема на работу штатного главного бухгалтера – силами главного бухгалтера организации, в случае заключения договора оказания услуг – силами сторонних организаций).

3.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются в составе МПЗ.

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.6. Расходы Застройщика учитываются на счете 20 в виде незавершенного производства до момента передачи квартир и нежилых помещений инвесторам.

3.1.7. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

3.1.8. Обществом принято решение не применять ПБУ 2/2008.

3.1.9. Доходы и расходы, связанные с куплей-продажей валюты (конвертацией) отражаются в "Отчете о финансовых результатах" свернуто (указывается только финансовый результат).

3.1.10. Долгосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.11. Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств с 01.01.16 г., поэтому статьи баланса 1240 и 1250 ретроспективно изменены в балансе.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. Связанные стороны на 31.12.16 г.

- ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048 КПП 780501001 – учредитель ООО "УНР".
- ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180 КПП 780501001 - учредитель ООО "УНР".
- ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001 – учредитель ООО "УНР".
- ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993 КПП 780501001- учредитель ООО «МАВИС».
- ООО «СтройКвадро» ИНН 7805456293 КПП 470301001 – учредитель ООО «МАВИС».
- ООО "СтройАрсенал" ИНН 7805651512 КПП 780501001 – соучредители ООО «МАВИС-СТРОЙ» и ООО «МАВИС»
- ООО "МАВИС-Недвижимость" ИНН 7805650967 КПП 780501001 – соучредитель и генеральный директор – Генеральный директор ООО «МАВИС» - Коробов Н.В.
- ООО "Максима" ИНН 7805469623 КПП 470301001 - учредитель ООО "МАВИС".
- ООО "Стройтек" ИНН 4703136066 КПП 470301001 - учредитель ООО "МАВИС".
- ООО "Аспект" ИНН 7841012960/КПП 470301001 - учредитель ООО "МАВИС".
- ООО «Гамма Эстейт» ИНН 7813318875 КПП 470301001 –учредитель ООО «МАВИС».
- ООО "ПЕТЕРГОФСТРОЙ" ИНН 7805689812 КПП 780501001 – учредитель ООО «МАВИС».
- Генеральный директор – Шматков Роман Витальевич.

4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2016 году ООО "ЛАМ" не получало краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон.

Краткосрочные займы связанным сторонам:

- ООО "Стройтек": задолженность на 01.01.16 г. по основному долгу – 137 490 тыс. руб., предоставлено в 2016 году – 86 700 тыс. руб. (11,5% годовых), погашено – 94 7000 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.16 г. – 129 490 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 01.01.16 г. - 1 878 тыс. руб., начислено за 2016 год - 21 535 тыс. руб., начисленные за 2016 год отсторнированы по условиям договора, в связи с получением заемщиком отрицательного финансового результата по итогам 2016 года., задолженность по начисленным процентам 31.12.16 г. - 1 878 тыс.руб.

Долгосрочные займы связанным сторонам:

- ООО "Максима": задолженность на 01.01.16 г. – 120 110 тыс. руб., предоставлено в 2016 году – 42 600 тыс. руб. (10,5% годовых), погашено – 162 710 тыс. руб., остаток задолженности по основному долгу на 31.12.16 г. - отсутствует, задолженность по начисленным процентам на 01.01.16 г. - 0 тыс. руб., начислены проценты за 2016 – 13 451 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности по процентам на 31.12.16 г. – 13 451 тыс. руб.

Долгосрочные займы, выданные ООО «МАВИС-Недвижимости» и ООО «МАВИС», переведены в 2016 в состав краткосрочных.

- ООО "МАВИС-Недвижимость": задолженность на 01.01.16г. по основному долгу, – 10 000 тыс. руб., предоставлено в 2016 году - 0 тыс. руб. (9% годовых), погашено – 10 000

000 тыс. руб., остаток задолженности по основному долгу на 31.12.16 г. – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 01.01.16 г. – 42 тыс. руб., начислено процентов за 2016 год - 290 тыс. руб., погашено процентов в 2016 год - 332 тыс. руб. (зачетом по договорам цессии), остаток задолженности по процентам - 0 тыс. руб.

- ООО "МАВИС": задолженность на 01.01.16 г. – 150 385 тыс. руб., предоставлено в 2016 году – 0 тыс. руб. (9,5% годовых), погашено - 38 000 тыс. руб., остаток задолженности по основному долгу на 31.12.16 г. – 112 385 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 01.01.16 г. – 2 627 тыс. руб., начислено процентов за 2016 год – 11 687 тыс. руб., погашено процентов в 2016 год - 0 тыс.руб., остаток задолженности по процентам – 14 314 тыс. руб.

В 2016 г. других краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам ООО «ЛАМ» не выдавало.

Услуги связанным сторонам в 2016 году:

ООО "МАВИС-СТРОЙ":

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "ЛАМ" за оказанные услуги на 01.01.16 г. - отсутствует.

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС" по полученным авансам на 01.01.16 г. - отсутствует.

Оказано услуг - 19 тыс. руб. (продажа материалов).

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "ЛАМ" за оказанные услуги на 31.12.16 г. – 19 тыс. руб.

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" по полученным авансам на 31.12.16 г. - отсутствует.

ООО "МАВИС-Недвижимость":

Задолженность ООО "МАВИС-Недвижимость" перед ООО "ЛАМ" за оказанные услуги на 01.01.16 г. - отсутствует.

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-Недвижимость" по полученным авансам на 01.01.16 г. - отсутствует.

Оказано услуг - 235 тыс. руб. (услуги технического надзора).

Задолженность ООО "МАВИС-Недвижимость" перед ООО "ЛАМ" за оказанные услуги на 31.12.16 г. – 235 тыс. руб.

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-Недвижимость" по полученным авансам на 31.12.16 г. - 1 800 тыс. руб., по целевому финансированию – 41 454 тыс. руб.

Оказано услуг связанными сторонами в 2016 году:

ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 01.01.16 г. - 0 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 01.01.16 г. – 138 486 тыс. руб.

Оказано услуг – 833 123 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда - 795 004 тыс. руб., технического надзора – 4 220 тыс. руб., строительство улично-дорожной сети – 25 090 тыс. руб., отделка квартир – 8 561 тыс. руб., прочее – 248 тыс. руб.);

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.16 г. – 95 749 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 31.12.16 г. – 156 338 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "ЛАМ" за снабжение ген.подрядчика коммунальными услугами (компенсация затрат Застройщика) на 01.01.16

года – 12 316 тыс. руб., перевыставлено в 2016 году – 13 310 тыс. руб., погашено в 2016 г. – 22 042 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.16 г. – 3 584 тыс. руб.

Задолженность ООО «МАВИС-СТРОЙ» перед ООО «ЛАМ» по векселям выданным, на 01.01.16 г. – 2 058 тыс. руб. (получены в счет оплаты квартир дольщиками и покупателями), получено в 2016 году – 12 562 тыс. руб., погашено в 2016 году – 14 620 тыс. руб., задолженность на 31.12.16 г. – отсутствует.

ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.16 г. – 16 507 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 01.01.16 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 106 818 тыс. руб. (в т.ч. вознаграждение за продажи помещений в строящемся объекте – 95 612 тыс. руб., сопровождение - юридическое, бухгалтерское, кадровое, ИТ - 480 тыс. руб., инспектирование - 1 056 тыс. руб., услуги технического заказчика – 9 656 тыс. руб., прочее – 14 тыс. руб.);

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.16 г. - 16 594 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 31.12.16 г. - отсутствует.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 01.01.16 г. - 940 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 01.01.16 г. - отсутствует.

Оказано услуг - 918 тыс. руб. (в т.ч. авторский надзор за строительством - 600 тыс. руб., проектирование - 318 тыс. руб.).

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.16 г. - 232 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 31.12.16 г. - отсутствует.

ООО "МАВИС-Недвижимость":

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-Недвижимость" за оказанные услуги на 01.01.16 г. - отсутствует.

Задолженность ООО "МАВИС-Недвижимость" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 01.01.16 г. - отсутствует.

Оказано услуг - 60 тыс. руб. (аренда офиса).

Задолженность ООО "ЛАМ" перед ООО "МАВИС-Недвижимость" за оказанные услуги на 31.12.16 г. – 15 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Недвижимость" перед ООО "ЛАМ" по выданным авансам на 31.12.16 г. - отсутствует.

В 2016 году по договору уступки прав (требований) № Л-01/07 от 01.07.2016 г. ООО «ЛАМ» уступило ООО «МАВИС-Недвижимости» задолженность ООО «УК Сервис+» на сумму 873,6 тыс. руб. ООО «МАВИС-Недвижимость» погасило образовавшуюся задолженность путем перечисления на расчетный счет ООО «ЛАМ»

Задолженность ООО "МАВИС-Недвижимость" перед ООО "ЛАМ" за снабжение коммунальными услугами (компенсация затрат Застройщика) на 01.01.16 года – 0 тыс. руб., перевыставлено в 2016 году – 146,6 тыс. руб., погашено в 2016 г. – 118,9 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.16 г. – 27,7 тыс. руб.

5. Учет расходов по займам и кредитам.

Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций:

- Займодавец - GLANTHUS INVESTMENTS LIMITED

1. Договор займа б/н от 21.10.10 г.

Задолженность на 01.01.16 г. г. – 7 753 тыс. евро.

Получено денежных средств в 2016 году - 0 тыс. евро.

Процентная ставка - 9 %.

Погашено в 2016 году – 7 753 тыс. евро, задолженность на 31.12.16 г. - отсутствует.

Сумма задолженности по начисленным процентам на 01.01.16 г. - 641 тыс. евро, начислено за 2016 год – 334 тыс. евро, погашено - 975 тыс. евро, задолженность на 31.12.16 г. - отсутствует.

6. Учет финансовых вложений

6.1. Предоставленные займы на 31.12.16 г.

Наименование контрагента/договор	Сумма предоставленного займа на 31.12.16	Процентная ставка	Срок возврата займа	Сумма начисленных процентов за 2016 год, руб.
ООО "МАВИС" / № МН-01/14 от 17.12.14	112 385 289,80	9,5% годовых	3 года	11 686 561,53
ООО "Стройтек" / 3-03/14 от 11.12.14	129 490 000,00	11,5% годовых	11 мес.	% отсторнированы по условиям договора, в связи с получением заемщиком убытка в 2016 году

6.2. Депозиты на 31.12.16 г.

Наименование контрагента	Сумма депозита	Задолженность на 31.12.16	Срок вклада, дней (всего / в 2016 году)	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов за 2016 год
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙ ЗЕНБАНК"	3 300 000 руб.	3 300 000,00 руб.	1/10	4,7% годовых	423,77 руб.

7. Отчет о движении денежных средств.

При формировании отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому

учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 ноября 2006 г. N 154н.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников составила 1 человека.

9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Информация о чистых активах Общества и его Уставном капитале за последние три года представлена ниже в таблице:

Показатель	Значение показателя					
	в тыс.руб.			в % к валюте баланса		
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	- 401 309	- 149 392	42 513	- 17,96%	- 5,51%	2,13%
2. Уставный капитал	15	15	15	0,00%	0,00%	0,07%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	- 401 324	- 149 407	42 498	- 17,96%	- 5,51%	2,06 %

По состоянию на 31.12.2015 г. чистые активы имеют положительное значение – 42 513 тыс. руб.

По итогам 1-го и 3-го кварталов 2016 года были объявлены дивиденды в пользу учредителя - ООО «МАВИС» в размере 93 и 180 млн. руб. соответственно, выплачено дивидендов 93 и 131 млн. руб. соответственно. Задолженность перед учредителем по выплате дивидендов на 31.12.2016 составляет 49 млн. руб.

10. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы).

За период после отчетной даты никаких существенных изменений финансового положения Общества не произошло.

Условные обязательства или активы в связи с предстоящей реструктуризацией; с выявлением убыточности заключенного договора (если предусмотрены существенные штрафные санкции за его расторжение); с допущенными нарушениями законодательства, влекущими наложение штрафов; с участием организации в судебном разбирательстве (если есть вероятность проигрыша и можно обоснованно оценить сумму платежа), и другие обязательства или активы вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, наступление которых нельзя избежать, на 31.12.2016 г. в Обществе отсутствуют.

11. Прочие сведения.

В течение 2016 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, организацией не осуществлялось.

Непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты не происходило. Курс евро на отчетную дату составляет 63,8111 руб. по курсу ЦБ РФ.

Также, после отчетной даты, отсутствуют официальные публикации о каких-либо значимых действиях органов государственной власти (национализация, переоценка и т.п.).

Решения о прекращении деятельности (ее части) Общества его участниками не принималось.

Генеральный директор
ООО «ЛАМ»



Р.В. Шматков

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 40
листов.

Генеральный директор
Дубинянская Е.Н.

