

Акционерам (участникам) юридического лица
Иным заинтересованным лицам

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

Место нахождения: 188643, Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, дом №1, оф.7.

ОГРН: 1147847002137.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 009082812 от 09.01.2014 г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу.

Аудитор:

Наименование: закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «СНТ-АУДИТ».

ОГРН: 1027739149393, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 77 № 005082726 от 04.09.2002г.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации № 314006, серия В1, выдано решением Московской регистрационной палаты 07.10.1993 года.

Место нахождения: 123376, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, стр. 1.

Член СРО: Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия Аудиторов»

ОРНЗ: 10205008874.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо - Запад», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах за 2015 год и приложений к ним, составленных в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности 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 и внутрифирменными 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 Общества с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо - Запад» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

**Генеральный директор
ЗАО АФ «СНТ-АУДИТ»**



Иванов С.Н.

ОРНЗ 29505011398, член СРО Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия Аудиторов»;
квалификационный аттестат на проведение общего аудита № К 018949, срок действия не ограничен;
квалификационный аттестат на проведение аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 000676, срок действия не ограничен.

«17» марта 2016 г.



Саморегулируемая Организация Аудиторов
Некоммерческое Партнерство
«РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АУДИТОРОВ»

Действительный член
Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 545-Ю

ЗАО Аудиторская фирма
«СНТ-АУДИТ»

является членом
«РОССИЙСКОЙ КОЛЛЕГИИ АУДИТОРОВ»
в соответствии с решением
Совета РКА от 15 июня 2005 года

Основной регистрационный номер
в Реестре аудиторов и аудиторских организаций

10205008874

Председатель Центрального Совета  А. Л. Руф

Исполнительный директор Н. С. Мельникова

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"	по ОКПО	33143996		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802847404		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве	по ОКВЭД	74.20.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	188643, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Пушкинская ул, дом № 1, оф. 7				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	870	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	1 464 138	876 796	-
	в том числе:				
2.2.	Строительство объектов основных средств	11501	1 458 410	876 743	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	8 007	-	-
10.2.	Отложенные налоговые активы	1180	16 631	2 302	-
10.3.	Прочие внеоборотные активы	1190	10 541	82	-
	Итого по разделу I	1100	1 500 187	879 179	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	9	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	346	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	321 216	5 330	-
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства по ДДУ (214-ФЗ)	12301	134 929	-	-
10.4.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	95 000	16 547	-
	в том числе:				
	Депозиты	12401	95 000	-	-
10.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 713	3 494	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	445 284	25 371	-
	БАЛАНС	1600	1 945 471	904 550	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 000	30 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	484	114	-
	Итого по разделу III	1300	30 484	30 114	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
10.6	Заемные средства	1410	478 186	846 230	-
10.7	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 540	2 334	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	494 726	848 565	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	45 475	25 772	-
	в том числе:				
	Авансы полученные по услугам Заказчика-застройщика по ДДУ(214-ФЗ)	15201	20 101	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
10.8	Оценочные обязательства	1540	499	100	-
	Прочие обязательства	1550	1 374 287	-	-
	в том числе:				
	Обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве (214-ФЗ)	15501	1 374 287	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 420 262	25 872	-
	БАЛАНС	1700	1 945 471	904 550	-

Руководитель



Нихамовская Ирина
Викторовна
(расшифровка подписи)

17 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2015
33143996		
7802847404		
74.20.1		
12300	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
10.9	Выручка			
	Себестоимость продаж	2110	10 142	2 717
	Валовая прибыль (убыток)	2120	-	(2 483)
	Коммерческие расходы	2100	10 142	234
10.10.	Управленческие расходы	2210	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2220	(8 143)	(751)
	Доходы от участия в других организациях	2200	1 999	(517)
	Проценты к получению	2310	-	-
	Проценты к уплате	2320	111	886
	Прочие доходы	2330	-	-
	Прочие расходы	2340	602	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2350	(2 008)	(223)
	Текущий налог на прибыль	2300	704	146
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2410	-	-
		2421		
10.7	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	14 215	2 331
10.2	Изменение отложенных налоговых активов	2440	(14 206)	(2 334)
	Прочее	2450	14 329	2 302
	Чистая прибыль (убыток)	2460	(457)	-
		2400	370	114

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	370	114
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Нихамовская Ирина
Викторовна

(расшифровка подписи)

17 марта 2016 г.

Отчет об измененной капитале
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды	
0710003	Форма по ОКУД
31	12
2015	Дата (число, месяц, год)
33143996	по ОКПО
7802847404	ИНН
74.20.1	по ОКВЭД
12300	по ОКПОФ / ОКФС
34	по ОКЕИ
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2013 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	114	114
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	114	114
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	-	-	-	-	-	-

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 2014 г.	3200	30 000	-	-	-	114	30 114
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	370	370
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	370	370
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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 2015 г.	3300	30 000	-	-	-	484	30 484

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2014 г.		
		На 31 декабря 2013 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	114	30 000
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	114	30 000
в том числе:				30 114
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	114	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	114	-
				114
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 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	30 484	30 114	-



Руководитель
**Нихамовская Ирина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

17 марта 2016 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	870	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 464 138	876 796	-
Долгосрочные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	8 007	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	16 631	2 302	-
Прочие внеоборотные активы	1190	10 541	82	-
Запасы	1210	9	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	346	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	321 216	5 330	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	95 000	16 547	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 713	3 494	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого активы	-	1 945 471	904 550	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	478 186	846 230	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	16 540	2 334	-
Ссудочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	45 475	25 772	-
Ссудочные обязательства краткосрочные	1540	499	100	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 374 287	-	-
Итого пассивы	-	1 914 987	874 436	-
Стоимость чистых активов	-	30 484	30 114	-

* За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация "Лидер Северо-Запад"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Ответственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2015
33143996		
7802847404		
74.20.1		
12300	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 272 461	1 414
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 142	68
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ (214-ФЗ)	4114	1 262 234	1 334
прочие поступления	4119	85	-
Платежи - всего	4120	(711 906)	(9 979)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 143)	(8 806)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 254)	(798)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(39)
Платежи во внебюджетные фонды	4125	(4 218)	(242)
Строительство жилых домов и объектов	4126	(686 225)	-
прочие платежи	4129	(66)	(94)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	560 555	(8 565)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	9 700	20 809
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	8 540	20 445
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 160	364
прочие поступления	4215	-	-
Платежи - всего	4220	(115 362)	(873 325)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(52 269)
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	-	(28 985)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(15)
Приобретение земельного участка	4225	(20 362)	(792 056)
прочие платежи (Депозит)	4229	(95 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(105 662)	(852 516)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	95 612	868 875
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 612	838 875
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	30 000
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	(525 286)	(4 300)
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	(525 286)	(4 300)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(429 674)	864 575
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	25 219	3 494
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 494	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28 713	3 494
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Нихамовская Ирина
Викторовна

(расшифровка подписи)

17 марта 2016 г.

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 2015 г.	-	-	1 076	-	-	(206)	-	-	-	1 076	(206)
	5110	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: 3D-модель рекламного промо-сайта	5101	за 2015 г.	-	-	1 076	-	-	(206)	-	-	-	1 076	(206)
	5111	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:							
	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло						
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период					
НИОКР - всего	5140	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2015 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2014 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2015 г.	-	-	-	-
	5171	за 2014 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2015 г.	-	1 076	(1 076)	-
	5190	за 2014 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2015 г.	-	1 076	(1 076)	-
	5191	за 2014 г.	-	-	-	-
Разраб. архитектур. 3D-модели и рекламного промо-сайта						

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 2015 г.	69	(17)	6 780	-	-	(1 104)	-	-	6 849	(1 121)
	5210	за 2014 г.	-	-	69	-	-	(17)	-	-	69	(17)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2015 г.	69	(17)	668	-	-	(236)	-	-	737	(252)
	5211	за 2014 г.	-	-	69	-	-	(17)	-	-	69	(17)
Другие виды основных средств	5202	за 2015 г.	-	-	4 622	-	-	(673)	-	-	4 622	(673)
	5212	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2015 г.	-	-	1 490	-	-	(195)	-	-	1 490	(195)
	5213	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2014 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 2015 г.	876 743	588 447	-	(6 780)	1 458 410
	5250	за 2014 г.	-	876 812	-	(69)	876 743
в том числе:							
	Приобретение ЗУ 47:07:0713003:994 ЛО, Всев.р-н, сельск. пос. Бугровское, пос. Бугры	5241	за 2015 г.	812 419	-	-	812 419
СМР ЛО, Всев.р-н, сельск. пос. Бугровское, пос. Бугры	5251	за 2014 г.	-	812 419	-	-	812 419
	5242	за 2015 г.	-	352 582	-	-	352 582
	5252	за 2014 г.	-	-	-	-	-
ПИР, инженерные изыскания, экспертиза, согласования ЛО, Всев.р-н, сельск. пос. Бугровское, пос. Бугры	5243	за 2015 г.	41 396	62 653	-	-	104 049
	5253	за 2014 г.	-	41 396	-	-	41 396
Содержание дирекции Заказчика-Застройщика, прочие затраты на строительство объекта по адресу :ЛО, Всев.р-н, сельск. пос. Бугровское, пос. Бугры	5244	за 2015 г.	22 928	166 312	-	-	189 240
	5254	за 2014 г.	-	22 928	-	-	22 928
ПИР, инженерные изыскания, экспертиза, согласования по объекту паркинг 1эт. механизированный СПБ, терр. Невской Губы	5245	за 2015 г.	-	120	-	-	120
МФУ FS-C8525MFR	5255	за 2014 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2014 г.	-	69	-	(69)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2015 г.		за 2014 г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	67 699	54 080	-
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	812 419	-	-
В том числе по стр.5286 залог земельного участка в пользу участников долевого строительства	5287	812 419	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2015 г. за 2014 г.	- -	- -	8 007 -	- -	- -	- -	- -	8 007 -	- -
в том числе:											
Права на машино-места по адресу: СПб, Шувалово-Озерки, Лот 8-3	5302 5312	за 2015 г. за 2014 г.	- -	- -	8 007 -	- -	- -	- -	- -	8 007 -	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2015 г. за 2014 г.	16 547 16 547	- -	- 38 993	- (16 547) (22 446)	- -	- -	- -	- 16 547	- -
в том числе:											
Займы предоставленные	5306 5316	за 2015 г. за 2014 г.	8 540 -	- -	- 28 985	(8 540) (20 445)	- -	- -	- -	- 8 540	- -
Права на машино-места по адресу: СПб, Шувалово-Озерки, Лот 8-3	5307 5317	за 2015 г. за 2014 г.	8 007 -	- -	- 10 008	(8 007) (2 001)	- -	- -	- -	- 8 007	- 8 007
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2015 г. за 2014 г.	16 547 16 547	- -	8 007 38 993	(16 547) (22 446)	- -	- -	- -	8 007 16 547	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	3	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
Кулер	5446	-	3	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			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 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2015 г.	5 330	-	741 527	713	(426 268)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2014 г.	-	-	50 993	886	46 549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2015 г.	18	-	10 814	-	(10 761)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2014 г.	-	-	98	-	(80)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2015 г.	341	-	33 986	-	(33 210)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2014 г.	-	-	13 438	-	(13 097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2015 г.	1 844	-	20 586	50	(20 914)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2014 г.	-	-	34 870	-	(33 008)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займу	5514	за 2015 г.	522	-	-	86	(608)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2014 г.	-	-	-	886	(364)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам по строящемуся объекту ЛО, пос. Бугры	5515	за 2015 г.	2 605	-	428 272	-	(247 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность покупателей по заключенным договорам долевого участия (214-ФЗ)	5535	за 2014 г.	-	-	2 605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по депозиту	5516	за 2015 г.	-	-	247 801	-	(112 872)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5517	за 2015 г.	-	-	-	577	(552)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5537	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2015 г.	5 330	-	741 527	713	(426 268)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2014 г.	-	-	50 993	886	46 549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
																X	321 216
																X	5 330

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 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				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2015 г.	846 230	89 113	71 343	(528 500)	-	478 186
	5573	за 2014 г.	-	838 875	11 671	(4 316)	-	846 230
прочая	5554	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
В том числе по стр.5552 за 2015г. займ от ООО "ФСК "Лидер"	5555	за 2015 г.	846 230	89 113	71 343	(528 500)	-	478 186
	5575	за 2014 г.	-	838 875	11 671	(4 316)	-	846 230
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2015 г.	25 772	43 794	-	(24 091)	-	45 475
	5580	за 2014 г.	-	25 772	-	-	-	25 772
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2015 г.	24 100	23 199	-	(24 091)	-	23 208
	5581	за 2014 г.	-	24 100	-	-	-	24 100
авансы полученные	5562	за 2015 г.	-	20 101	-	-	-	20 101
	5582	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2015 г.	6	481	-	-	-	487
	5583	за 2014 г.	-	6	-	-	-	6
кредиты	5564	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2015 г.	1 666	13	-	-	-	1 679
	5586	за 2014 г.	-	1 666	-	-	-	1 666
В том числе по стр.5562 за 2015г. авансы поставщикам по договорам	5567	за 2015 г.	-	20 101	-	-	-	20 101

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	100	1 595	(1 196)	-	499
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	100	1 595	(1 196)	-	499

в. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные - всего	5800	61 670	426 427	-
в том числе:				
Аккредитивы, открытые участниками долевого строительства по ДДУ (214-ФЗ) в пользу Застройщика	5801	61 670	-	-
Выданные - всего	5810	812 419	-	-
в том числе:				
Залог (ипотека) земельного участка по адресу: ЛО, пос. Бугры перед участниками долевого строительства (214-ФЗ, статья 13)	5811	812 419	-	-

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» за 2015г.

10. Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица- **Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»**
 Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».**

Место нахождения организации в 2015 году: юридический и фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С., д.48, лит. А, офис 301.

12.01.2016года изменился фактический адрес местонахождения организации: 188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, д.7.

19.01.2016года по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С., д.48, лит. А, офис 106 зарегистрировано обособленное подразделение (Уведомление МИФНС 25 о постановке на учет обособленного подразделения исх.№268367836 от 20.01.2016г.)

Общество зарегистрировано 09.01.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу: ОГРН 1147847002137, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09.01.2014г., бланк серия 78 N 009082812, ИНН7802847404, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.01.2016г. бланк серия 78 N 009282788 КПП 470301001.

Бухгалтерская отчетность **ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»** сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1. Уставный капитал

Уставный капитал в сумме 30 000 000рублей (Тридцати миллионов рублей) оплачен участниками полностью.

За 2015г. состав участников общества менялся, по состоянию на 31.12.2015г. участниками общества являются: два юридических лица-нерезидента и один резидент.

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер»), ОГРН 1057748137578, ИНН 7704569861, адрес:101990, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1.	24 (двадцать четыре) процента
Компания «ДЕЛРОСА ЛИМИТЕД», зарегистрированная в соответствии с законодательством республики Кипр 27 февраля 2013 года под регистрационным номером HE 319868, адрес: Гликонос, 1Б Потамос Гермасогеяс, 4041, Лимассол.	56 (пятьдесят шесть) процентов
Международная коммерческая Компания «Овермарш Лимитед», зарегистрированная Регистратором деятельности корпораций Британских Виргинских островов 23 июня 2011 года за регистрационным номером 1655691, адрес: а/я 3460, Роуд-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова	20 (двадцать) процентов

Списочная численность работников на 31 декабря 2015 г. ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» составила 28 человек.

Органами управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» является:

Общее собрание участников; Совет директоров; Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1 Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в ст. 9.3. Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Лица, входящие в состав органов управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

Члены Совета директоров ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

Крутиков К.В.(Председатель), Воронин В.А.

Едиличный исполнительный орган – Генеральный директор Нихамовская И.В.

Полномочия Генерального директора подтверждаются Протоколом Общего собрания учредителей Общества №1 от 24.12.2013г., Приказом о назначении Генерального директора общества №1 от 10.01.2014г. Трудовой договор б/н от 10.01.2014г. заключен с Генеральным директором сроком до 09.01.2017г.

10.2. Пояснения к строке 1180 бухгалтерского баланса

(тыс. руб.)

Строка 1180	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Отложенные налоговые активы (сч.09) в т.ч.	16 631,3	2 302, 2
Отложенные налоговые активы по убыткам текущего периода	14205,9	2 280, 6
Расходы будущего периода	2280,6	-
Отложенные налоговые активы (основные средства)	44,9	
Отложенные налоговые активы кроме убытков текущего периода (Оценочные обязательства и резервы по оплате отпусков)	99,9	21, 5

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, у организации отражен отложенный налоговый актив в сумме 16 631,3 тыс. руб. в т.ч.:

- по убыткам текущего периода (71 029,5 тыс. руб. х20%)
- по убыткам за 2014 год (расходы будущих периодов) - (11 403,2 тыс. руб. х20%)
- отложенные налоговые активы (основные средства) – (224,6 тыс. руб. х 20%)
- оценочных обязательств по оплате отпусков (499,2 тыс. руб. х20%)

10.3. Пояснения к строке 1190 бухгалтерского баланса

(тыс. руб.)

Строка 1190	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Прочие внеоборотные активы в т.ч.	10541	82
Программное обеспечение	413	82
Полисы страхования ответственности застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства (214-ФЗ)	6322,5	-
Полис страхования гражданской ответственности Застройщика (СРО)	1,5	-
НДС по нежилым помещениям (сч.19.08)	3804	

10.4. Пояснения к строке 1240 бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Строка 1240	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), в т.ч.:	95000	-
Краткосрочный депозит (ФИЛИАЛ N 7806 ВТБ 24 (ПАО))	95000	-

10.5. Пояснения к строке 1250 бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Строка 1250	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	28 713	3494
р/сч. в ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»	18 309	-
р/сч. ОАО «Банк Москвы»	7 660	3494
р/сч. ФИЛИАЛ N 7806 ВТБ 24 (ПАО)	2 744	

10.6 Пояснения к строке 1410 бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Строка 1410	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Заемные средства, в т.ч.:	478 186	846 230,4
Долгосрочный займ (10%)	395 187	834 575,0
Проценты (по долгосрочному займу)	82 999	11 655,4

10.7 Пояснения к строке 1420 бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Строка 1420	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Отложенные налоговые обязательства (сч.77)	16540	2 334,1
ПР по процентам, включаемым в стоимость инвестиционного актива в бухгалтерском учете (займ 10%)	16540	2 334,1

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета начисленных процентов по займу у организации возникла постоянная разница (ПР) в т.ч.:

-за 2014г. в сумме 2 334 тыс. руб. (Сумма ПР = сумма начисленных процентов по займу 11 670,7 тыс. руб. х20%).

-за 2015г. в сумме 14 205,8 тыс. руб. (в том числе сумма ПР = сумма начисленных процентов по займу 71 343 тыс. руб. х20%).

10.8 Пояснения к строке 1540 бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Строка 1540	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Оценочные обязательства (сч.96), в т.ч.	499,2	99,5
Резерв на отпуск сотрудникам организации	499,2	99,5

В соответствии с ПБУ 8/2010 и применяемой учетной политикой у организации возникло оценочное обязательство в сумме 499,2тыс. руб. (сальдо по сч.96 -сумма начислений по отпускным выплатам за отработанный сотрудниками период, но не использованных сотрудниками в отчетном периоде).

10.9. Пояснения к строке 2110 отчета о финансовых результатах

(тыс. руб.)

Строка 2110	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Выручка, в т.ч.	10142	2 717
Услуги по перепродаже прав ОКВЭД (70.31.1)		2 634
Услуги по консультированию, прочие услуги ОКВЭД (70.31.1)	44,7	83
Деятельность Заказчика-Застройщика (ОКВЭД 74.20.1)	10097,3	-

Основным видом финансово-экономической деятельности организации в 2015 году являлась Деятельность Заказчика-Застройщика (ОКВЭД 74.20.1)

10.10. Пояснения к строке 2220 отчета о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Строка 2220	31.12.2015г.	31.12.2014г.
Управленческие расходы	(8143)	(751)

За 2015 год увеличились текущие расходы организации в связи с началом строительства и стартом продаж по жилому комплексу «Светлановский» по адресу: ЛО, пос. Бугры.

10.11. Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2015 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2015 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

10.12. Информация по отчетным сегментам (ПБУ 12/2010).

Отчетных сегментов не выделено.

10.13. Информация о событиях после отчетной даты (ПБУ 7/98).

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности за отчетный период:

сделки, которые оказали, или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

10.14. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

10.15. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций в отчетном году нет.

10.16. Информация о выплате заработной платы основному управленческому персоналу

Выплаты по заработной плате основному управленческому персоналу (Генеральному директору, Советнику, Главному бухгалтеру) за отчетный год составили 4 109,6тыс. руб., в т.ч. НДФЛ -534,3тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды 937,9 тыс. руб.

10.17 Операции со связанными сторонами.

Информация о связанных сторонах	Реквизиты операции (сделки)	Документ- одобрение сделки
Председатель Совета директоров Общества Крутиков Кирилл Викторович	Заключение Соглашения о переводе долга между ООО «Новые Инвестиции» и гражданином РФ Крутиковым Кириллом Викторовичем по Соглашению о расторжении от 05.10.2015г. Предварительного договора купли-продажи №01/09/2015 от 25.09.2015г., заключенного между ООО «Новые Инвестиции» и ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад». Сумма сделки 15 500 000руб. (Пятнадцать миллионов пятьсот тысяч рублей 00копеек) НДС не облагается	Протокол №5 от 05.10.2015 года заседания Совета директоров, принято решение одобрить сделку по заключению Соглашения о переводе долга между ООО «Новые Инвестиции» и гражданином РФ Крутиковым Кириллом Викторовичем

10.18. Основные средства, полученные по договору аренды (сч.001):

(тыс.руб.)

№	Наименование ОС	Сумма, руб.	Контрагент	Реквизиты договора Аренды ОС
1	Нежилое помещение офис 7 (Всеволожск, ул. Пушкинская, д.1, офис 7)	121,0	ИП Владимирова Людмила Александровна	Договор аренды № 2/12/15/А от 02.12.2015 г.
2	Земельный участок ЛО, пос. Бугры, кадастровый номер 47:07:0722001:742	45 244,4	ООО «Стройквартал»; ООО «ФОРВАРД-КАПИТАЛ»	Договор аренды земельного участка б/н от 01.07.2014г.
	Нежилое помещение №2Н - 307, 2кв.м (СПБ, Большой пр-т П.С., д48, лит.А)	22 333,5	ИП Пашина Светлана Алексеевна	Договор субаренды 3/П-06/1 от 01.02.2015г.
	итого	67 698,9		

10.19. Информация о крупных сделках

За отчетный период организация с целью строительства, а также подключения к сетям ресурсоснабжающих организаций жилого комплекса многоквартирных домов с автостоянкой по адресу: ЛО, пос. Бугры на земельном участке, находящемся в собственности у организации (кадастровый номер 47:07:0713003:994) заключила следующие Договоры:

- Договор строительного подряда с Генподрядчиком ООО «Стройарсенал» на выполнение в полном объеме комплекса строительно-монтажных и пусконаладочных работ, включая поставку всех необходимых материалов и оборудования. Цена сделки определяется и уточняется поэтапно, и составляет не менее 8 000 000 000руб. (Восьми миллиардов рублей).

- Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям с ООО «РСК «РЭС». Цена сделки предварительно составляет 247 737 900руб. (Двести сорок семь миллионов семьсот тридцать семь тысяч девятьсот рублей 00копеек). Согласно условиям договора, общество перечислило аванс за технологическое присоединение в сумме 28 181 160,00руб. Задолженность ООО «РСК «РЭС» перед обществом на конец отчетного периода составила 28 181 160,00руб.

- Договор на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения с ООО «Управляющая компания «Мурино». Цена сделки 109 938 806,52 руб. (Сто девять миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч восемьсот шесть рублей 52 копейки). Согласно условиям договора, общество перечислило аванс за подключение в сумме 60 466 342,52 руб. Задолженность ООО «Управляющая компания «Мурино» перед обществом на конец отчетного периода составила 60 466 342,52 руб.

- Договор на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоотведения с ООО «Управляющая компания «Мурино». Цена сделки 84 480 452,11 руб. (Восемьдесят четыре миллиона четыреста восемьдесят тысяч четыреста пятьдесят два рубля 11 копеек). Согласно условиям договора, общество перечислило аванс за подключение в сумме 46 464 242,11 руб. Задолженность ООО «Управляющая компания «Мурино» перед обществом на конец отчетного периода составила 46 464 242,11 руб.

- Договор о подключении объектов к системе теплоснабжения с ООО «Петербургтеплоэнерго». Цена сделки составляет 86 183 836,03 руб. (Восемьдесят шесть миллионов сто восемьдесят три тысячи восемьсот тридцать шесть рублей 03 копейки). Согласно условиям договора, платежи за отчетный период не осуществлялись, задолженность ООО «Петербургтеплоэнерго» перед обществом на конец отчетного периода отсутствует.

С целью пополнения оборотных средств для приобретения земельного участка и осуществления проектирования и строительства организация 01.07.2014г. привлекла долгосрочный процентный займ (кредитор – ФСК «Лидер») под 10% годовых с условием выплаты процентов в конце срока на сумму 1 413 052 000 руб. (Один миллиард четыреста тринадцать миллионов пятьдесят две тысячи рублей 00 копеек) и сроком погашения до 28.02.2019 года. В соответствии с условиями займа он предоставляется траншами и предусматривается возможность его досрочного погашения. Задолженность по займу и начисленным процентам на конец отчетного периода составила сумму 478 185 515,35 (Четыреста семьдесят восемь миллионов сто восемьдесят пять тысяч пятьсот пятнадцать рублей 35 копеек).

10.20. Информация о расчетах по налогу на прибыль формировалась в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 N 23н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н).

10.21. Учетная политика для целей налогового учета.

Общество является плательщиком налога на прибыль, НДС, налога на имущества, земельного налога, транспортного налога с юридических лиц. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Для налогового учета Общество использует регистры бухгалтерского учета с составлением с справок-расчетов по постоянным и временным разницам.

10.22. Совокупный финансовый результат за 2015г. (нераспределенная прибыль) составил сумму 370 тыс. руб. (строка 2500 отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2015 года), на конец отчетного периода нераспределенная прибыль составила 484 тыс. руб. (строка 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2015 года).

Генеральный директор:

«17» марта 2016 г.



Нихамовская И.В.

лица
лицам

СОВО-

р-н,

серия

5 по

СНТ-

ный

м до

и №

1993

Пронумеровано,
скреплено печатью

Иванов С.Н.
Генеральный директор
Иванов С.Н.

