

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Лави-аудит»

---

ОГРН 1149204031657, ИНН 9204015509, КПП 920401001  
299040, город Севастополь, ул. Флагманская, 5-29  
тел. (8692) 53-07-68, +7 (978) 722-07-00

---

*Рег. № АЗ-2017-02 от 20 апреля 2017 г.  
г. Севастополь*

Собственникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«АЛЬФАГРУППИНВЕСТ»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Сведения об аудируемом лице:

**Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ»**  
ОГРН 1149200000234,  
299008, город Севастополь, ул. Пожарова, дом 20/3.

Сведения об аудиторской организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Лави-аудит»,  
ОГРН 1149204031657,  
299040, город Севастополь, ул. Флагманская, 5-29,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606075010.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ», состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, Отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе Отчета об изменениях капитала за 2016 год, Отчета о движении денежных средств за 2016 год, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» за 2016 год.

---

*Аудиторское заключение выдано ООО «Аудиторская фирма «Лави-аудит» 20 апреля 2017 г.  
Аудируемое лицо – ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ»  
Никакая часть данного документа не должна рассматриваться отдельно от документа в целом.*

---

## **Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

## **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) 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 годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой 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 годовой 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 годовой бухгалтерской отчетности в целом.

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

## **Основание для выражения мнения с оговоркой**

Мы не имели возможности получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении кредиторской задолженности, отраженной по статье «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, в размере 8 982 тыс. рублей, в том числе путем применения альтернативных аудиторских процедур. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного и связанных с ним показателей.

### Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, отраженную в разделе 3 Отчета об изменениях капитала – стоимость чистых активов ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2016 года меньше величины его уставного капитала.

### Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» за 2014 и 2015 годы не проводился.

Генеральный директор  
ООО «Аудиторская фирма «Лави-аудит»



Л.И. Тютюнник

20 апреля 2017 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	00110728		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	9204000100		
Местонахождение (адрес)	<b>299008, Севастополь г, Пожарова ул, дом № 20/3</b>		71.1		
			12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
11	Отложенные налоговые активы	1180	-	43	7
5	Прочие внеоборотные активы	1190	182 226	2 321	16 621
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	23 175	281	281
	долгосрочная дебиторская задолженность	11902	159 051	2 040	16 340
	Итого по разделу I	1100	182 226	2 364	16 628
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6	Дебиторская задолженность	1230	12	9	17
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	504	8 690	1
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	516	8 699	18
	<b>БАЛАНС</b>	1600	182 742	11 063	16 646

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(304)	(174)	(30)
	Итого по разделу III	1300	79 696	(164)	(20)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
13	Заемные средства	1410	93 812	11 206	16 660
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	93 812	11 206	16 660
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
10	Кредиторская задолженность	1520	9 203	7	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
9	Оценочные обязательства	1540	31	14	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 234	21	6
	<b>БАЛАНС</b>	1700	182 742	11 063	16 646

Генеральный директор  
ООО "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"

27 марта 2017 г.



Лысенко Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	00110728		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9204000100		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Коды		
0710002		
31	12	2016

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
12	Управленческие расходы	2220	(283)	(146)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(283)	(146)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
14	Прочие доходы	2340	219	20
15	Прочие расходы	2350	(23)	(54)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(87)	(180)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
11	Изменение отложенных налоговых активов	2450	17	36
18	Прочее	2460	(60)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(130)	(144)

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	(130)	(144)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор  
ООО "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"

27 марта 2017 г.



Лысенко Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710003	
31	12 2016
00110728	
9204000100	
71.1	
12165	16
384	

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	(30)	(20)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(144)	(144)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(144)	(144)
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	-	-

Р



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. За 2016 г.	3200	10	-	-	-	(174)	(164)
Увеличение капитала - всего:	3310	79 990	-	-	-	-	79 990
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
прочее увеличение капитала	3317	79 990	-	-	-	-	79 990
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(130)	(130)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(130)	(130)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	80 000	-	-	-	(304)	79 696



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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(20)	(144)	-	(164)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(20)	(144)	-	(164)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(30)	(144)	-	(174)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(30)	(144)	-	(174)
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	79 696	(164)	(30)

Генеральный директор  
ООО "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"

27 марта 2017 г.

  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Лысенко Александр  
Владимирович**  
 (расшифровка подписи)



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКПО	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	00110728		
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКВЭД	9204000100		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.1		
		по ОКOPФ / OKPC	12165	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	244 839	15 147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	244 839	15 147
Платежи - всего	4120	(228 179)	(6 458)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(74)	(6)
в связи с оплатой труда работников	4122	(155)	(129)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(227 950)	(6 323)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	16 660	8 689
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(24 846)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(24 846)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(24 846)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(8 186)	8 689
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8 690	1
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	504	8 690
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
ООО "АЛЬФАГРУППИНВЕСТ"

27 марта 2017 г.



Лысенко Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» за 2016 год

### Содержание

1. Информация об ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ».....	11
2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности .....	11
3. Существенные положения учетной политики Общества .....	11
4. Основные средства.....	15
5. Прочие внеоборотные активы.....	15
6. Краткосрочная дебиторская задолженность. ....	16
7. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	17
8. Уставный капитал .....	17
9. Оценочное обязательство - резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам. ....	17
10. Краткосрочная кредиторская задолженность.....	18
11. Налог на прибыль. ....	18
12. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат .....	19
13. Расходы по займам и кредитам .....	19
14. Прочие доходы .....	20
15. Прочие расходы .....	20
16. Информация по сегментам.....	20
17. Информация о связанных сторонах .....	21
18. События после отчетной даты.....	23
19. Операционная среда и операционные риски.....	24
20. Управление капиталом .....	25

## **1. Информация об ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ»**

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (далее – Общество) основано в соответствии с решением единственного учредителя в 2014 году.

В настоящее время единственным участником Общества является Лысенко Александр Владимирович, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

### Основные направления деятельности

Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий, строительство жилых и нежилых зданий, инвестиционная деятельность.

### Юридический адрес Общества:

299008, Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Пожарова, дом 20/3

Среднесписочная численность работников за 2016 год – 1 чел.

### Исполнительные и контрольные органы Общества в 2016 году

Единоличным исполнительным органом Общества, является Генеральный директор – Лысенко А.В.

## **2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2016 год, сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, валюта представления-российский рубль.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2016 год включает:

- Бухгалтерский Баланс на 31 декабря 2016 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2016 год;
- Отчет об изменениях капитала за 2016 год;
- Отчет о движении денежных средств за 2016 год;
- настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2014 и 2015 гг. не проводился.

## **3. Существенные положения учетной политики Общества**

Существенные положения учетной политики, которые применялись при подготовке данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, описаны ниже:

### **3.1. Валюта бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Все суммы в данной бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в валюте Российской Федерации, российских рублях.



Все суммы в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества округлены до целых тысяч рублей.

### **3.2 Признание доходов**

*Выручка от выполнения работ.*

Доход признается случае, когда:

- общество имеет право на получение этой выручки;
- сумма выручки может быть достоверно определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- работа принята заказчиком;
- расходы, которые были понесены или будут понесены Обществом в связи с этой операцией могут быть достоверно определены.

*Доход от аренды.*

Когда активы передаются Обществом в оперативную аренду, арендные платежи, подлежащие получению, признаются доходом равномерно в течение всего срока аренды.

*Доход от продажи товаров.*

Доход от продажи товаров признается в случае соблюдения следующих условий:

- а) покупателю переданы права собственности на товар;
- б) сумму дохода можно достоверно оценить;
- в) существует вероятность получения Обществом будущих экономических выгод, связанных с операцией;
- г) расходы, связанные с операцией можно достоверно оценить.

### **3.3. Признание расходов**

Расходы признаются по методу начисления.

Расходы, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимого имущества, учитываются в составе «Незавершенного строительства» до момента ввода объектов в эксплуатацию.

Общехозяйственные расходы, а также коммерческие расходы не включаются в стоимость незавершенного строительства, а в полной сумме относятся на расходы того периода, в котором они были понесены.

### **3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных налоговых разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль в соответствии с данными, сформированными в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме налога на прибыль, отраженной в декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество отражает отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство сальдировано (свернуто), кроме

случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

### **3.5. Основные средства**

Основными средствами признаются активы, удовлетворяющие следующим условиям:

- объект предназначен для использования при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества, либо для предоставления за плату во временное пользование и владение;
- объект предназначен для использования в течение срока продолжительностью более 12 месяцев;
- объект не предназначен для перепродажи;
- объект способен приносить в будущем экономические выгоды;
- стоимость объектов за единицу превышает 40 000 руб.

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы, стоимость которых не превышает 40 000 руб.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и/или пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Затраты на текущий ремонт и обслуживание относятся на затраты того отчетного периода, в котором они были понесены.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

*Амортизация основных средств.*

Земля не амортизируется.

Амортизация остальных основных средств начисляется линейным способом путем распределения их первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости в течение установленного срока полезного использования.

### **3.6. Расходы по займам и кредитам**

Расходы на займы – расходы на выплату процентов и прочие расходы, понесенные Обществом в связи с займом средств.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся оплате займодавцу или кредитору, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

### **3.7. Оценочные обязательства**

*Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.*

Для оплаты ежегодных отпусков в организации создается резерв предстоящих расходов.

Ежемесячная сумма отчислений на создание резерва на текущий год определяется на основе запланированных дней ежегодных отпусков, исходя из их графика на текущий год, и запланированных расходов на оплату труда.

Сумма отчислений на создание резерва на оплату отпусков включается общехозяйственные расходы и признается в расходах отчетного периода. Оплата



ежегодных отпусков производится за счет созданного резерва. При недостаточности резерва для оплаты отпусков, резерв доначисляется в размере фактических отпускных, суммы доначисленного резерва включаются в расходы отчетного периода.

Ежегодно, на конец отчетного года сумма резерва уточняется исходя из количества дней неиспользованных отпусков и суммы средневзвешенной заработной платы. Средневзвешенная зарплата определяется за период январь-декабрь отчетного года.

#### *Резерв сомнительных долгов.*

Резерв сомнительных долгов создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за выполненные работы (услуги), переданные ТМЦ.

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В качестве сомнительной задолженности не рассматриваются:

-обязательства поставщиков, связанные с выданными авансами в счет предстоящих поставок;

-обязательства контрагентов, возникшие в связи с предъявлением претензий к ним.

Резерв по такой задолженности не создается.

Анализ дебиторской задолженности в целях выявления сомнительной задолженности проводится на каждую дату, на которую составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

### **3.8. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям Общества относятся:

- ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были прицты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае несущественности этих расходов (несущественными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

При выбытии финансового актива, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

### **3.9. Запасы**

Себестоимость материально-производственных запасов включает все расходы на приобретение, расходы на переработку, а также прочие расходы, понесенные во время доставки запасов к их нынешнему местонахождению и приведению их в нынешнее состояние.

Материально-производственные запасы при их выбытии, а также на конец отчетного периода оцениваются по средней себестоимости.

### 3.10. Денежные средства и их эквиваленты.

В качестве эквивалентов денежных средств Общество признает высоколиквидные финансовых вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая:

- банковские депозиты до востребования.

Общество отражает свернуто в "Отчете о движении денежных средств":

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам и платежи в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее.

## 4. Основные средства

Общество не имеет на отчетную дату собственных основных средств.

На основании заключенных инвестиционных договоров на строительство объектов недвижимого имущества для обеспечения строительства у Общества находятся в пользовании два земельных участка:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, га
г. Севастополь, район п. Дергачи	91:04:001025:66	1,1227
г. Севастополь, район п. Дергачи	91:04:001025:67	0,9910

## 5. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

- расходы на незавершенное строительство объектов недвижимого имущества:

Показатели, тыс. руб.	На 31 декабря 2016 года	2016 год	На 31 декабря 2015 года	2015 год	На 31 декабря 2014 года
<i>Комплекс многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Севастополь, Нахимовский район, ул. Горпищенко, 143</i>					
Расходы на незавершенное строительство	22 493	22 493	-	-	-



Комплекс многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Севастополь,  
Нахимовский район, ул. Горпищенко, 145

Расходы на незавершенное строительство	644	644	-	-	-
--	-----	-----	---	---	---

Оборудование к установке, приобретенные стройматериалы

Расходы на приобретение стройматериалов и оборудования для объектов строительства	38	(243)	281	-	281
<b>Всего расходы на незавершенное строительство объектов недвижимого имущества</b>	<b>23 175</b>	<b>22 894</b>	<b>281</b>	<b>-</b>	<b>281</b>

-долгосрочная дебиторская задолженность:

Показатели, тыс. руб.	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года	На 31 декабря 2014 года
Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам займа (срок погашения – более 12 месяцев после отчетной даты)	144 520	2 040	16 340
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	14 531	-	-
<b>Всего долгосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>159 051</b>	<b>2 040</b>	<b>16 340</b>

Вся сумма дебиторской задолженности по займам реальна к погашению, резерв сомнительных долгов по ней на отчетную дату не создавался.

6. Краткосрочная дебиторская задолженность.

	31 декабря 2016 года, тыс. руб.	31 декабря 2015 года, тыс. руб.	31 декабря 2014 года, тыс. руб.
Дебиторская задолженность по авансам выданным	12	4	-
Дебиторская задолженность участников по вкладам в уставный капитал	-	-	10
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом	-	5	7
<b>Всего краткосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>17</b>

**7. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности денежные средства и денежные эквиваленты составляли:

	На 31 декабря 2016 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2015 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2014 года, тыс. руб.
<b>Денежные средства в кассе и на текущих банковских счетах всего:</b>	<b>504</b>	<b>8 690</b>	<b>1</b>
<b>в том числе:</b>			
- в Российских рублях	504	8 690	1

**8. Уставный капитал**

На 31 декабря 2016 года уставный капитал Общества оплачен полностью.

	31 декабря 2016 года, тыс. руб.	2016 год, тыс. руб.	31 декабря 2015 года, тыс. руб.	2015 год, тыс. руб.	31 декабря 2014 года, тыс. руб.
Уставный капитал	80 000	79 990	10	-	10

**9. Оценочное обязательство - резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.**

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам. В составе резерва произошли следующие изменения на отчетные даты:

	31 декабря 2016 года	2016 год	31 декабря 2015 года	2015 год	31 декабря 2014 года
Сумма резерва на отчетную дату, тыс. руб.	<b>31</b>	<b>x</b>	<b>14</b>	<b>x</b>	<b>2</b>
Количество дней неиспользованного ежегодного отпуска на отчетную дату	<b>65</b>	<b>x</b>	<b>37</b>	<b>x</b>	<b>9</b>
Сумма резерва, признанная в отчетном периоде, тыс. руб.	<b>x</b>	<b>17</b>	<b>x</b>	<b>12</b>	<b>x</b>
Сумма резерва, списанная в счет отражения затрат, тыс. руб.	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>x</b>



**10. Краткосрочная кредиторская задолженность**

	31 декабря 2016 года, тыс. руб.	31 декабря 2015 года, тыс. руб.	31 декабря 2014 года, тыс. руб.
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	710	-	-
Кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом	1	1	1
Кредиторская задолженность по оплате труда	-	4	2
Кредиторская задолженность по расчетам по общеобязательному государственному социальному страхованию	3	2	1
Прочая кредиторская задолженность	8 489	-	-
<b>Всего краткосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>9 203</b>	<b>7</b>	<b>4</b>

**11. Налог на прибыль.**

Прибыль Общества облагалась налогом на прибыль:

- в 2015-2016 годах – по ставке 20%

Величина текущего налога на прибыль за соответствующий отчетный период составляет:

	2016 год, тыс. руб.	2015 год, тыс. руб.
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(87)</b>	<b>(180)</b>
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(17)	(36)
Постоянное налоговое обязательство (постоянный налоговый актив)	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	17	36
<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Временные разницы, отложенные налоговые активы за соответствующий отчетный период составляют:

тыс. руб.	2016 год		2015 год	
	временные разницы	отложенные налоговые активы, признанные в отчетном периоде	временные разницы	отложенные налоговые активы, признанные в отчетном периоде
Убыток текущего периода	87	17	180	36
<b>Всего за отчетный период</b>	<b>87</b>	<b>17</b>	<b>180</b>	<b>36</b>
<b>Итого изменение отложенных налоговых активов за отчетный период</b>	<b>х</b>	<b>17</b>	<b>х</b>	<b>36</b>

## 12. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат

Расходы Общества по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат составили:

Элементы затрат	2016 год, тыс. руб.	2015 год, тыс. руб.
Материальные расходы	20	-
Расходы на оплату труда	116	101
Расходы на государственное пенсионное страхование, социальное и медицинское страхование	36	31
Прочие	111	14
<b>Всего</b>	<b>283</b>	<b>146</b>

## 13. Расходы по займам и кредитам

В отчетном периоде Общество привлекало денежные средства по договорам займа.

Срок погашения задолженности по займам в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о наличии и изменении обязательств по займам приведена ниже:

тыс. руб.	На 31 декабря 2016 года	2016 год		На 31 декабря 2015 года	2015 год		На 31 декабря 2014 года
		получено	погашено		получено	погашено	
<b>Долгосрочные займы:</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
- в рублях	93 812	167 487	(84 881)	11 206	415	(5 869)	16 660

Полученные займы являются беспроцентными.

#### 14. Прочие доходы

Прочие доходы Общества включают:

	2016 год, тыс. руб.	2015 год, тыс. руб.
Доходы от оказания услуг	-	12
Проценты, начисленные по текущему банковскому счету	218	8
Прочие	1	-
<b>Всего</b>	<b>219</b>	<b>20</b>

#### 15. Прочие расходы

Прочие расходы Общества включают:

	2016 год, тыс. руб.	2015 год, тыс. руб.
Расходы на банковское обслуживание текущего счета	15	54
Прочие	8	-
<b>Всего</b>	<b>23</b>	<b>54</b>

#### 16. Информация по сегментам

*Информация по отчетным сегментам деятельности.*

Общество не имеет выделенных отчетных сегментов.

*Информация по географическим регионам деятельности.*

В отчетном периоде Общество осуществляло свою деятельность исключительно на территории Российской Федерации.



**17. Информация о связанных сторонах****Перечень связанных сторон:**

Связанная сторона	Характер отношений
Лысенко Александр Владимирович	Единственный участник Общества Генеральный директор общества
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ»	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
Индивидуальный предприниматель Лысенко Анна Валентиновна	Член семьи участника Общества

**Сделки со связанными сторонами.***Сделки по основной деятельности*

Нижеприведенная таблица содержит информацию об общей сумме сделок по основной деятельности Общества, которые были заключены со связанными сторонами, за соответствующие отчетные периоды, а также суммы взаимных задолженностей на отчетную дату:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Выполнение работ связанными сторонами, тыс. руб.	Задолженность связанных сторон, тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ»	На 31.12.2014 г.	х	-	-
	2015 год	-	х	х
	На 31.12.2015 г.	х	-	-
	2016 год	8 035	х	х
	На 31.12.2016 г.	х	1 000	455

*Условия сделок со связанными сторонами.*

Сделки со связанными сторонами осуществляются на обычных условиях, присущих сделкам с независимыми партнерами, расчеты по сделкам со связанными сторонами предусмотрены в денежной форме. Задолженности на конец отчетного периода не обеспечены и являются беспроцентными.



## Прочие сделки:

## Займы, полученные Обществом от связанных сторон

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Получено займов от связанных сторон, тыс. руб.	Возвращено займов связанным сторонам, тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
Лысенко А.В.	На 31.12.2014 г.	х	х	7 024
	2015 год	35	(4 966)	х
	На 31.12.2015 г.	х	х	2 093
	2016 год	95 235	(79 990)	х
	На 31.12.2016 г.	х	х	17 338
ИП Лысенко А.В.	На 31.12.2014 г.	х	х	-
	2015 год	-	-	х
	На 31.12.2015 г.	х	х	-
	2016 год	13 700	(100)	х
	На 31.12.2016 г.	х	х	13 600

Полученные Обществом займы являются беспроцентными.

## Займы, выданные Обществом связанным сторонам

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Выдано займов связанным сторонам, тыс. руб.	Возвращено займов связанными сторонами, тыс. руб.	Задолженность связанных сторон, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ»	На 31.12.2014 г.	х	х	-
	2015 год	-	-	х
	На 31.12.2015 г.	х	х	-
	2016 год	83 490	(550)	х
	На 31.12.2016 г.	х	х	82 940
ИП Лысенко А.В.	На 31.12.2014 г.	х	х	-
	2015 год	-	-	х
	На 31.12.2015 г.	х	х	-
	2016 год	5 684	(5 684)	х
	На 31.12.2016 г.	х	х	-

Выданные Обществом займы являются беспроцентными.

**Вознаграждения основному управленческому персоналу Общества.**

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу Общества включают:

Наименование	2016 год, тыс. руб.	2015 год, тыс. руб.
Заработная плата и прочие краткосрочные выплаты	116	101
Взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования РФ	36	31
<b>Всего краткосрочные выплаты</b>	<b>152</b>	<b>132</b>

Кредиторская задолженность по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу составляет:

На 31 декабря 2016 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2015 года, тыс. руб.
-	4

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу в отчетном периоде не производились.

**18. События после отчетной даты**

С 01 января 2017 года Общество перешло на упрощенную систему налогообложения, применение которой предусматривает освобождение Общества от обязанности по уплате налога на прибыль организаций.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в случае изменения ставок налога на прибыль величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет прибылей и убытков.

Таким образом, по состоянию на 31 декабря 2016 года Обществом были списаны отложенные налоговые активы, признанные в прошлых и текущем отчетных периодах. Результаты пересчета отложенных налоговых активов в связи с переходом на упрощенную систему налогообложения, и оценка его влияния на финансовые результаты Общества представлены ниже:



тыс. руб.	Пересчет отложенных налоговых активов	Влияние на финансовый результат	
		прибыль	убыток
Расходы будущих периодов	(60)	-	60
<b>Всего по результатам пересчета/ Итого влияние на финансовый результат</b>	<b>(60)</b>	<b>-</b>	<b>60</b>

### 19. Операционная среда и операционные риски

Рынок Российской Федерации подвержен экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Предполагаемые или фактические финансовые трудности, увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате страны. Будущее направление развития Российской Федерации во многом зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики Правительства Российской Федерации, развития налоговой, правовой, административной и политической систем в стране, а также от изменений мировой макроэкономической ситуации.

#### Операционные риски.

##### *Налоговое законодательство.*

Налоговое законодательство в Российской Федерации может толковаться по-разному и часто изменяется. Соответствующие государственные органы могут оспаривать толкование этого законодательства руководством Общества и его применение в ходе деятельности Общества, и существует возможность того, что операции и деятельность, которые в прошлом не оспаривались, будут оспорены. В результате налоговые органы могут начислить существенные дополнительные суммы налогов, штрафов и пени. Налоговые органы имеют право начислить штрафные санкции в течение трех лет после окончания соответствующего налогового периода.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2016 года нормы налогового законодательства Российской Федерации были применены им корректно и положение Общества с точки зрения налогового законодательства остается стабильным.

##### *Валютный риск*

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Общество не подвержено риску изменения обменных курсов иностранных валют поскольку осуществляет свою операционную деятельность исключительно на территории Российской Федерации.

##### *Кредитный риск.*

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая займы. Руководство Общества регулярно анализирует сроки погашения дебиторской задолженности и контролирует просроченные суммы.



ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год

Валюта представления – Российский рубль. Степень округления – тысяча рублей

## 20. Управление капиталом

В области управления капиталом руководство Общества ставит своей целью гарантировать возможность ведения непрерывной деятельности для обеспечения доходов участникам и выгод другим заинтересованным сторонам, а также поддержания оптимальной структуры капитала с целью снижения затрат на его привлечение.

Генеральный директор  
ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ»



Лысенко Александр  
Владимирович

27 марта 2017 г.