Nexia Finance Group

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТ

Акционерам АО «МОСДАЧТРЕСТ» и иным пользователям.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

Полное наименование: Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ».

Сокращенное наименование: АО «МОСДАЧТРЕСТ».

Место нахождения: Российская Федерация, 123103, город Москва, улица Таманская, дом 41.

Государственный регистрационный номер: 1027700084675, свидетельство от 31 июля 2002 года, серия 77 № 007893647 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года.

АУДИТОР

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы».

Сокращенное наименование: ООО «ГФ».

Место нахождения: Российская Федерация, 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 70, корпус 2.

Государственный регистрационный номер: 1082312000110, свидетельство от 10 января 2008 года, серия 23 № 006796556 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица.

ООО «ГФ» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация). Регистрационный номер записи в реестре СОА: 11203052793.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год и приложений к ним.

АУДИТОР ЛОСИЦКИЙ
ОЛЕГ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Аттестат № К019128
Выдан 26.07.2001
ОРНЗ 20103009805

Nexia Finance Group

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство АО «МОСДАЧТРЕСТ» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими 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 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 АО «МОСДАЧТРЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и

АУДИТОР ПОСИПКИН ОЛЕГ АЛЕКСАНДРОВИЧ Аттестат № [illegible] Выдан 26.07.2001 ОРНЗ 20103009805

движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Прочие сведения

Бухгалтерская отчетность АО «МОСДАЧТРЕСТ» за период с 1 января по 31 декабря 2015 г. включительно была проверена другим аудитором аудиторское заключение которого датировано 17 апреля 2016 г. и содержит немодифицированное мнение о данной бухгалтерской отчетности.

Приложение: Бухгалтерская отчетность АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2016 год:

1. Бухгалтерский баланс на 3 л. в 1 экз.
2. Отчет о финансовых результатах на 2 л. в 1 экз.
3. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

3.1 Отчет об изменениях капитала на 5 л. в 1 экз.

3.2 Отчет о движении денежных средств на 2 л. в 1 экз.

3.3 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 24 л. в 1 экз.

Аудитор ООО «ГФ» О.А. Лосицкий

31.03.2017

(действующий на основании приказа Генерального директора ООО «ГФ» от 23.01.2017 № 1; квалификационный аттестат аудитора от 26 июля 2001 г. № К019128, выданный на неограниченный срок, ОРНЗ № 20103009805)

АУДИТОР ЛОСИЦКИЙ
ОЛЕГ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Аттестат № К019128
Выдан 26.07.2001
ОРНЗ 20103009805

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Акционерное Общество "МОСДАЧТРЕСТ"**	по ОКПО	03286244		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702059128		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арнедованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **АО / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

123103, Москва г, Таманская ул, дом № 41

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	32	41	49
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 474 581	1 285 725	1 600 017
2	в том числе: Земельные участки и объекты природопользования		605 226	620 376	645 411
2.2	Незавершенное строительство		165 854	344 298	593 526
	Здания, машины, оборудование и другие основные средства		703 502	321 051	361 079
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 601 500	1 739 332	1 776 288
	в том числе: Здания, машины, оборудование и другие основные средства		1 561 081	1 739 332	1 776 288
	Финансовые вложения	1170	3 747 861	3 749 306	1 313 188
	в том числе: Инвестиции в дочернии общества		3 745 657	3 745 603	1 307 885
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	115 477	130 627	126 949
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	742
	Итого по разделу I	1100	6 939 451	6 905 031	4 817 234
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 079	6 927	4 100
	в том числе: Материалы		7 079	2 160	3 873
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4 707	4 769
	Дебиторская задолженность	1230	1 099 806	132 901	400 364
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	37 611	10 803	28 223
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	70 582	27 671	139 014
	Расчеты по налогам и сборам	12303	114 422	15 906	9 334
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	877 190	78 520	223 794
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	448 381	60	233 012
	в том числе: Предоставленные займы		448 381	60	233 012

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	276 431	560 780	163 775
	в том числе: Расчетные рублевые счета		5 918	17 184	157 031
	Валютные счета		19 045	15 491	6 550
	Прочие счета		250 700	528 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	6 291	1 802	1 842
	в том числе: НДС по авансам и предоплатам		5 519	1 056	1 417
	Расходы будущих периодов		771	746	425
	Итого по разделу II	1200	1 837 987	707 177	807 863
	БАЛАНС	1600	8 777 438	7 612 209	5 625 096

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 938	2 928	2 928
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	239 916	8 295	11 949
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		239 916	8 295	11 949
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 084 842	1 084 842	1 084 842
	Резервный капитал	1360	300	300	300
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 108 236	1 644 501	1 529 687
	Итого по разделу III	1300	3 436 233	2 740 867	2 629 706
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	15 849	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	150 196	160 446	165 741
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	150 196	176 295	165 741
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 025 655	2 184 327	2 572 346
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		3 733 708	2 112 881	2 246 271
	Проценты по краткосрочным займам		291 947	71 446	326 076
	Кредиторская задолженность	1520	1 030 443	2 476 331	245 462
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	26 886	17 569	36 921
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	56 147	2 342 673	77 125
	Расчеты по налогам и сборам	15203	25 759	34 842	43 298
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	921 650	81 247	88 117
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	134 912	34 389	11 841
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 191 010	4 695 047	2 829 649
	БАЛАНС	1700	8 777 438	7 612 209	5 625 096

Руководитель _____ (подпись) **Дудина Елена Вячеславовна** (расшифровка подписи)

22 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Акционерное Общество "МОСДАЧТРЕСТ"**	по ОКПО	03286244		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702059128		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арнедованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **АО / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: **в тыс. рублей**	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	1 886 510	1 395 536
	Себестоимость продаж	2120	(730 373)	(870 296)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 156 137	525 240
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(153 881)	(160 473)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 002 256	364 767
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	1 170
	Проценты к получению	2320	85 606	42 531
	Проценты к уплате	2330	(290 236)	(153 487)
	Прочие доходы	2340	27 039	33 405
	Прочие расходы	2350	(285 847)	(126 999)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	538 818	161 387
	Текущий налог на прибыль	2410	(151 590)	(59 042)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(48 726)	(17 793)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	10 250	5 295
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(15 150)	3 678
	Прочее	2460	-	(157)
	в том числе: Прочие		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	382 328	111 161

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	382 328	111 161
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	14	4
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Дудина Елена Вячеславовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2017 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Акционерное Общество "МОСДАЧТРЕСТ"**	по ОКПО	03286244		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702059128		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **АО / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	2 928	-	1 096 791	300	1 529 687	2 629 706
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	114 813	114 813
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	111 160	111 160
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	3 653	3 653
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(3 653)	-	-	(3 653)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(3 653)	X	-	(3 653)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	2 928	-	1 093 138	300	1 644 501	2 740 867
За 2016 г. Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	231 621	-	463 735	695 366
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	382 329	382 329
переоценка имущества	3312	X	X	231 621	X	81 406	313 027
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	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(817)	-	-	(817)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	(817)	X	-	(817)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	2 938	-	1 324 759	300	2 108 236	3 436 233

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	3 436 233	2 740 867	2 629 706

Руководитель _____ Дудина Елена Вячеславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2017 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное Общество "МОСДАЧТРЕСТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	32	41	49
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 474 581	1 285 725	1 600 017
Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 601 500	1 739 332	1 776 288
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 747 861	3 749 306	1 313 188
Отложенные налоговые активы	1180	115 477	130 627	126 949
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	742
Запасы	1210	7 079	6 927	4 100
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4 707	4 769
Дебиторская задолженность*	1230	1 099 806	132 901	400 364
Финансовые вложения краткосрочные	1240	448 381	60	233 012
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	276 431	560 780	163 775
Прочие оборотные активы	1260	6 291	1 802	1 842
ИТОГО активы	-	**8 777 438**	**7 612 209**	**5 625 096**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	15 849	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	150 196	160 446	165 741
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	4 025 655	2 184 327	2 572 346
Кредиторская задолженность	1520	1 030 443	2 476 331	245 462
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	134 912	34 389	11 841
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	**5 341 206**	**4 871 342**	**2 995 390**
Стоимость чистых активов	-	**3 436 233**	**2 740 867**	**2 629 706**

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

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Акционерное Общество "МОСДАЧТРЕСТ"**	по ОКПО	03286244		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702059128		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арнедованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **АО / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	769 294	4 204 017
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	769 294	3 221 612
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	982 405
Платежи - всего	4120	(1 352 012)	(1 612 297)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(352 346)	(358 121)
в связи с оплатой труда работников	4122	(153 969)	(135 294)
процентов по долговым обязательствам	4123	(69 757)	(379 953)
налога на прибыль организаций	4124	(200 906)	(79 858)
платежи в бюджет и социальные фонды	4125	(262 811)	(273 066)
прочие платежи	4129	(312 223)	(386 005)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(582 718)	2 591 720
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 351 052	1 364 927
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	893 052	-
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	207 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 170
возврат денежных средств из доверительного	4215	-	1 363 757
прочие поступления	4219	250 700	-
Платежи - всего	4220	(659 069)	(3 913 945)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(119 317)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(2 434 600)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(654 121)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
перевод денежных средств в доверительное управление	4225	-	(1 360 028)
прочие платежи	4229	(4 948)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	691 983	(2 549 018)

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 541	1 690 202
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	1 690 202
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	4 541	-
Платежи - всего	4320	(395 000)	(1 338 949)
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	(395 000)	(1 338 949)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(390 459)	351 253
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(281 194)	393 955
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	560 780	163 775
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	276 431	560 778
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(3 155)	3 048

Руководитель _____ **Лудина Елена Вячеславовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2017 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах
АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2016 год

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2016 г.	168	(127)	-	-	-	(9)	-	-	-	168	(135)
активы - всего	5110	за 2015 г.	168	(118)	-	-	-	(9)	-	-	-	168	(127)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2016 г.	90	(90)	-	-	-	-	-	-	-	90	(90)
	5111	за 2015 г.	90	(90)	-	-	-	-	-	-	-	90	(90)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	1 307 557	(366 130)	390 330	(304 279)	28 013	(100 897)	-	-	1 747 742	(439 014)
	5210	за 2015 г.	1 389 848	(383 357)	241 755	(324 046)	70 738	(53 510)	-	-	1 307 557	(366 130)
в том числе: Сооружения	5201	за 2016 г.	290 886	(95 469)	180 399	(16 398)	10 941	(25 040)	-	-	467 236	(109 568)
	5211	за 2015 г.	352 385	(123 893)	34 750	(96 249)	48 375	(19 950)	-	-	290 886	(95 469)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2016 г.	7 257	(5 301)	210	(115)	25	(7 618)	-	-	18 061	(12 894)
	5212	за 2015 г.	10 593	(7 823)	455	(3 791)	3 402	(880)	-	-	7 257	(5 301)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2016 г.	74 183	(34 850)	12 251	(3 144)	2 828	(12 993)	-	-	89 652	(45 015)
	5213	за 2015 г.	60 577	(43 971)	27 477	(13 871)	13 188	(4 066)	-	-	74 183	(34 850)
Офисное оборудование	5204	за 2016 г.	2 556	(2 403)	527	(70)	68	(266)	-	-	3 172	(2 601)
	5214	за 2015 г.	2 606	(2 329)	-	(50)	50	(125)	-	-	2 556	(2 403)
Здания	5205	за 2016 г.	282 254	(211 947)	-	(1 837)	1 090	(51 532)	-	-	548 190	(262 389)
	5215	за 2015 г.	283 991	(185 873)	83 651	(85 388)	375	(26 448)	-	-	282 254	(211 947)
Другие виды основных средств	5206	за 2016 г.	25 266	(15 024)	-	(15 992)	13 062	(3 194)	-	-	11 427	(5 156)
	5216	за 2015 г.	23 758	(14 081)	2 797	(1 288)	454	(1 397)	-	-	25 266	(15 024)
Земельные участки	5207	за 2016 г.	620 376	-	196 943	(266 724)	-	-	-	-	605 226	-
	5217	за 2015 г.	645 411	-	92 088	(117 123)	-	-	-	-	620 376	-
Многолетние насаждения	5208	за 2016 г.	1 229	(286)	-	-	-	(79)	-	-	1 229	(365)
	5218	за 2015 г.	5 963	(3 324)	-	(4 733)	3 341	(303)	-	-	1 229	(286)
Транспортные средства	5209	за 2016 г.	3 549	(851)	-	-	-	(174)	-	-	3 549	(1 025)
	5219	за 2015 г.	4 565	(2 063)	538	(1 554)	1 554	(341)	-	-	3 549	(851)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	2 515 767	(776 435)	35 713	-	-	(106 521)	-	-	2 416 691	(815 191)
	5230	за 2015 г.	2 470 441	(694 152)	89 773	-	-	(107 757)	-	-	2 515 767	(776 435)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2016 г.	153 594	(104 126)	42	-	-	(15 536)	-	-	148 991	(115 366)
	5231	за 2015 г.	149 065	(91 594)	7 981	-	-	(15 497)	-	-	153 594	(104 126)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5222	за 2016 г.	27 358	(24 385)	4 124	-	-	(1 366)	-	-	23 236	(17 698)
	5232	за 2015 г.	29 370	(24 778)	810	-	-	(2 334)	-	-	27 358	(24 385)
Сооружения	5223	за 2016 г.	114 188	(63 235)	1 002	-	-	(6 668)	-	-	107 719	(62 931)
	5233	за 2015 г.	132 500	(67 410)	2 077	-	-	(7 814)	-	-	114 188	(63 235)
Здания	5224	за 2016 г.	2 192 290	(575 718)	30 545	-	-	(80 817)	-	-	2 124 471	(608 179)
	5234	за 2015 г.	2 130 762	(503 766)	78 905	-	-	(79 495)	-	-	2 192 290	(575 718)
Другие виды основных средств	5225	за 2016 г.	648	(893)	-	-	-	265	-	-	562	(542)
	5235	за 2015 г.	1 055	(949)	-	-	-	(194)	-	-	648	(893)
Объекты природопользования	5226	за 2016 г.	15 976	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5236	за 2015 г.	15 976	-	-	-	-	-	-	-	15 976	-
Транспортные средства	5227	за 2016 г.	11 712	(8 078)	-	-	-	(2 398)	-	-	11 712	(10 476)
	5237	за 2015 г.	11 712	(5 654)	-	-	-	(2 424)	-	-	11 712	(8 078)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	344 298	597 338	(349 740)	(426 043)	165 854
	5250	за 2015 г.	593 526	184 515	(102 213)	(331 529)	344 298
в том числе: Строительство объектов основных средств	5241	за 2016 г.	339 790	395 833	-	(573 485)	162 138
	5251	за 2015 г.	588 292	11 659	(22 539)	(237 622)	339 790
Приобретение объектов основных средств	5242	за 2016 г.	793	4 562	-	(5 355)	-
	5252	за 2015 г.	1 058	1 554	-	(1 819)	793
Оборудование к установке	5243	за 2016 г.	3 716	-	-	-	3 716
	5253	за 2015 г.	4 176	-	-	(460)	3 716

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 192	33 736
в том числе: Проезды с щебеночным покрытием, Заветы Ильича	5261	271	-
4, 27, 105, 14, 19 В, Наружнее освещение, 1-я линия, 4-я линия ХСБ, Таманская	5262	921	-
82 вл., Пост охраны, 3-я Линия ХСБ	5263	-	178
19 вл., 4-я Линия ХСБ, Внешнее электроснабжение	5264	-	11 770
82 вл., 3-я Линия ХСБ, Автомобильные дороги - 2 шт. общая S=1357 м2	5265	-	161
82 вл., 3-я Линия ХСБ, Тротуары, мощенные тротуарной плиткой общая S=137 м2	5266	-	214
82 вл., 3-я Линия ХСБ, Наружная канализация	5267	-	2 775
82 вл., 3-я Линия ХСБ, ВУ	5268	-	94
131А д., 4-я Линия ХСБ, Кабельные линии	5269	-	11 770
131А вл, 4-я Линия ХСБ, Автомобильные проезды, автостоянки, площадки для отдыха, тротуары 838 м2		-	5 568
131А вл., 4-я Линия ХСБ, Наружный водопровод		-	1 207
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	900 822	1 058 396	1 194 920
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	выбыло (погашено) накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	3 749 306	-	50	(1 500)	-	-	5	-	3 747 861
	5311	за 2015 г.	1 313 188	-	2 436 100	-	-	-	17	-	3 749 306
в том числе: Акции	5302	за 2016 г.	2 473	-	-	-	-	-	5	-	2 477
	5312	за 2015 г.	2 455	-	-	-	-	-	17	-	2 473
Вклады в уставный капитал	5303	за 2016 г.	3 745 333	-	50	-	-	-	-	-	3 745 383
	5313	за 2015 г.	1 310 243	-	2 434 600	-	-	-	-	-	3 745 333
Займы выданные	5304	за 2016 г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-
	5314	за 2015 г.	-	-	1 500	-	-	-	-	-	1 500
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	60	-	655 621	(207 300)	-	-	-	-	448 381
	5315	за 2015 г.	233 012	-	-	(232 953)	-	-	-	-	60
в том числе: Займы выданные	5306	за 2016 г.	60	-	655 621	(207 300)	-	-	-	-	448 381
	5316	за 2015 г.	233 012	-	-	(232 953)	-	-	-	-	60
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	3 749 366	-	655 671	(208 800)	-	-	5	-	4 196 242
	5310	за 2015 г.	1 546 200	-	2 436 100	(232 953)	-	-	17	-	3 749 366

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	6 927	-	660 290	(660 138)	-	-	X	7 079	-
	5420	за 2015 г.	4 100	-	699 113	(696 286)	-	-	X	6 927	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	2 160	-	19 555	(14 637)	-	-	7 026	7 079	-
	5421	за 2015 г.	3 873	-	8 939	(10 652)	-	-	6 981	2 160	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	55	-	-	(55)	-	-	-	55	-
	5423	за 2015 г.	-	-	55	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	4 712	-	120 795	(125 507)	-	-	-	4 712	-
	5424	за 2015 г.	226	-	209 763	(205 278)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	519 939	(519 939)	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	480 356	(480 356)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	248 086	(115 184)	3 915 776	-	(2 948 942)	-	-	-	-	-	1 214 920	(115 114)
	5530	за 2015 г.	531 388	(130 282)	506 625	-	(789 927)	-	-	-	-	-	248 086	(115 184)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	36 064	(8 392)	1 711 493	-	(1 668 652)	-	-	-	-	-	78 905	(8 323)
	5531	за 2015 г.	159 472	(20 458)	82 637	-	(206 046)	-	-	-	-	-	36 064	(8 392)
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	10 803	-	138 039	-	(111 231)	-	-	-	-	-	37 611	-
	5532	за 2015 г.	30 584	(1 619)	8 617	-	(28 398)	-	-	-	-	-	10 803	-
Прочая	5513	за 2016 г.	185 312	(106 792)	1 432 896	-	(634 226)	-	-	-	-	-	983 982	(107 792)
	5533	за 2015 г.	331 999	(108 204)	304 354	-	(451 040)	-	-	-	-	-	185 312	(106 792)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2016 г.	15 906	-	6 333 484	-	(534 833)	-	-	-	X	X	114 422	-
	5534	за 2015 г.	9 334	-	111 016	-	(104 443)	-	-	-	X	X	15 906	-
Итого	5500	за 2016 г.	248 086	(115 184)	3 915 776	-	(2 948 942)	-	-	X	X	X	1 214 920	(115 114)
	5520	за 2015 г.	531 388	(130 282)	506 625	-	(789 927)	-	-	X	X	X	248 086	(115 184)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(115 114)	(115 114)	(115 184)	(115 184)	(130 282)	(130 282)
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(8 323)	(8 323)	(8 392)	(8 392)	(20 458)	(20 768)
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	1 619	1 619
прочая	5543	(107 792)	(107 792)	(106 792)	(106 792)	108 204	108 204
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	15 849	-	-	-	-	(15 849)	-	-	-
	5571	за 2015 г.	-	15 849	-	-	-	-	-	-	15 849
в том числе: кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	15 849	-	-	-	-	-	-	-	15 849
	5573	за 2015 г.	-	15 849	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 056 097
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	4 660 658	5 310 588	290 236	(5 221 233)	-	15 849	-	-	4 660 658
	5580	за 2015 г.	2 817 808	5 477 051	447 905	(4 082 106)	-	-	-	-	26 886
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	17 569	403 497	-	(394 180)	-	-	-	-	17 569
	5581	за 2015 г.	36 921	80 946	-	(100 297)	-	-	-	-	56 147
авансы полученные	5562	за 2016 г.	2 342 673	1 378 743	-	(3 665 269)	-	-	-	-	2 342 673
	5582	за 2015 г.	77 125	2 386 446	-	(120 898)	-	-	-	-	25 759
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	34 842	84 942	-	(94 024)	-	-	-	-	34 842
	5583	за 2015 г.	43 298	367 077	-	(375 533)	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	4 025 655
займы	5565	за 2016 г.	2 184 327	2 000 000	290 236	(464 757)	-	15 849	-	-	2 184 327
	5585	за 2015 г.	2 572 346	2 287 081	447 905	(3 123 005)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	921 650
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2016 г.	81 247	1 443 406	-	(603 003)	-	-	X	X	81 247
	5587	за 2015 г.	88 117	355 502	-	(362 373)	-	-	X	X	5 056 097
Итого	5550	за 2016 г.	4 676 507	5 310 588	290 236	(5 221 233)	-	X	X	X	4 676 507
	5570	за 2015 г.	2 817 808	5 492 900	447 905	(4 082 106)	-	X	X	X	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	14 489	10 380
Расходы на оплату труда	5620	125 234	113 563
Отчисления на социальные нужды	5630	25 531	23 071
Амортизация	5640	163 117	161 276
Прочие затраты	5650	555 882	722 479
Итого по элементам	5660	884 253	1 030 769
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	884 253	1 030 769

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - **всего**	5700	34 389	143 092	(37 120)	(5 448)	134 912
в том числе:						
Оценочные обязательства	5701	6 526	87 040	-	(5 448)	88 118
Резерв на выплату отпускных	5702	4 348	15 735	(13 605)	-	6 478
резерв на выплату премии	5703	23 515	40 318	(23 515)	-	40 318

8. Общие сведения

Представлена Бухгалтерская отчетность за 2016 год.

Полное фирменное наименование юридического лица: *Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ».*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *АО «МОСДАЧТРЕСТ».*

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 123103, г. Москва, Таманская ул., д. 41;

Почтовый адрес: 123103, г. Москва, Таманская ул., д. 41;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 123103, г. Москва, Таманская ул., д. 41;

Телефон: (495) 995-04-57; Факс: (495) 995-04-60.

Сведения об образовании юридического лица:

АО «МОСДАЧТРЕСТ» зарегистрировано МРП 13 июня 1993 года, свидетельство № 020.611, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 31.07.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027700084675 (Свидетельство серия 77 № 007893647 выдано УМНС по г. Москве).

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7702059129*

Код причины постановки на учет по месту нахождения (КПП): *773401001*

Правовое положение АО «МОСДАЧТРЕСТ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров АО «МОСДАЧТРЕСТ» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность АО «МОСДАЧТРЕСТ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основным видом деятельности АО «МОСДАЧТРЕСТ» является предоставление услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, т.к. это цель создания Общества.

АО «МОСДАЧТРЕСТ» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Списочная численность работников АО «МОСДАЧТРЕСТ» на 31 декабря 2016 г. составила – 69 человек.

9.1. Учет основных средств

Учет наличия и движения основных средств организации организован в разрезе их видов согласно Общероссийскому классификатору основных фондов, утвержденному Постановлением Государственного комитета РФ по стандартизации, метрологии и сертификации от 26.12.1994 № 359 (в редакции 1/98 ОКОФ).

Активы, удовлетворяющие условиям п.4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 рублей учитывать в составе материально-производственных запасов. При вводе в эксплуатацию вышеуказанных объектов основных средств их стоимость списывать единовременно на 20 или 26 счет на статью затрат «Амортизация ОС». В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в Обществе организовать контроль за их движением на счете 10.11 « Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации». Первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформлять в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03.

Если сроки полезного использования составных частей объекта основных средств существенно различаются, то составные части объекта основных средств учитывать как самостоятельные инвентарные объекты.

Операции по движению (поступление, внутреннее перемещение, выбытие) основных средств формлять первичными учетными документами. В качестве первичных учетных документов рименять унифицированные первичные документы по учету основных средств, утвержденные остановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21 января 003 г. N 7 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету сновных средств", а именно:

- № ОС-1 "Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)";
- № ОС-1а "Акт о приеме-передаче здания (сооружения)";
- № ОС-1б "Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)";
- № ОС-2 «Накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств»;
- № ОС-4 "Акт о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств)";
- № ОС-4а "Акт о списании автотранспортных средств";
- № ОС-4б "Акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств)".

Приказы о вводе в эксплуатацию объектов основных средств не издавать. Основанием для составления акта по форме ОС-1 (ОС-1а, ОС-1б) считать договор, счет или какой-либо другой документ, предоставленный поставщиком.

Учет объектов недвижимости, на которые не зарегистрировано право собственности

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче и фактически эксплуатируемым, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию. Такие объекты учитывать на счете 01 или 03, в зависимости от целей использования объектов недвижимости, права собственности на которые, не зарегистрированы. При принятии этих объектов к бухгалтерскому учету в качестве основных средств после государственной регистрации производится уточнение первоначальной стоимости и ранее начисленной суммы амортизации.

Учет арендованных основных средств

Арендованное имущество, объекты основных средств учитывать на забалансовом счете 001 «Основные средства в аренде» по стоимости, указанной в передаточном акте или в договоре аренды.

Земельные участки, взятые в аренду, учитывать на забалансовом счете 001 «Основные средства в аренде», по кадастровой стоимости, указанной в договоре аренды. В случае если в договоре отсутствует кадастровая стоимость, то стоимость земельного участка принимается за один рубль.

Отражение операций по выбытию объектов недвижимости

В случае продажи объекта недвижимости исключать такой объект из состава основных средств в момент его фактического выбытия (подписания акта приема-передачи).

Выбывший объект учитывать на балансе Общества до момента признания доходов и расходов от его выбытия на счете 45 «Товары отгруженные».

В момент фактического выбытия объекта недвижимости делать проводки:

Дебет 01.01 (03.02) Кредит 01.09 - списана первоначальная стоимость ОС

Дебет 02 Кредит 01.09 - списана начисленная амортизация

Дебет 45.01 Кредит 01.09 - списана остаточная стоимость ОС.

В момент государственной регистрации перехода права собственности к покупателю делать проводки:

Дебет 90.02 Кредит 45.01 - учтена остаточная стоимость ОС Дебет 62.01 Кредит 90.01 - признан доход от продажи объекта.

9.2. Учет нематериальных активов

Стоимость объектов нематериальных активов погашать путем накопления соответствующих сумм на счете 05 "Амортизация нематериальных активов".

Установить линейный способ начисления амортизации.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования, если иное не установлено ПБУ 14/2007.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого Общество предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

9.3. Учет материалов

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы Общества принимать к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Учет специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования осуществлять в порядке, предусмотренном для учета материальных запасов с применением ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Производить единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам Общества.

При вводе в эксплуатацию «малоценных» объектов основных средств их стоимость списывать единовременно на 20 или 26 счет на статью затрат «Амортизация ОС». В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в Обществе организовать контроль за их движением на счете 10.11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации», а также в регистре бухгалтерского учета «Партии материалов в эксплуатации». Первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформлять в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Способ определения стоимости списания материалов в производство или ином выбытии - метод ФИФО.

9.4. Учет товаров

Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по покупным ценам (по фактической себестоимости).

Способ списания товаров, приобретенных для перепродажи, - по себестоимости каждой единицы.

Затраты по заготовке и доставке товаров, производимые до момента их передачи в продажу включать в фактическую себестоимость.

9.5. Порядок учета расходов

Все расходы не связанные с осуществлением обычных видов деятельности учитывать как прочие расходы.

Расходами по обычным видами деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей товаров.

Обычными видами деятельности являются следующие услуги:

- оказание услуг по сдаче собственного недвижимого имущества в аренду, как основная цель создания Общества;
- продажа земельных участков и дачных строений.

Бухгалтерский учет расходов, связанных с осуществлением обычных видов деятельности вести с подразделением затрат на прямые (собираемые на счете 20 «Основное производство») и косвенные (собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы»).

На счете 20 «Основное производство» отражать прямые расходы, связанные с эксплуатацией дачных участков и продажей недвижимости. Аналитический учет вести в разрезе номенклатурных групп по видам затрат:

- Амортизация по основным средствам, используемых в оказании услуг по основным видам деятельности Общества;
- Расходы на оплату труда сотрудников, непосредственно связанных с оказанием услуг по основным видам деятельности Общества, а также расходы по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на расходы по оплате труда;
- Материальные расходы, т.е. услуги сторонних организаций по эксплуатации и охране дачных участков; затраты на коммунальные платежи; услуги связи; затраты на ремонт дачных построек и прочего имущества, используемого в оказании услуг по основным видам деятельности Общества; риэлтерские услуги по поиску покупателей и арендаторов; рекламные расходы; стоимость материалов, инвентаря, основных средств в пределах лимита (ПБУ 6/01), используемых в основной деятельности и т.д.

На счете 26 « Общехозяйственные расходы» отражать следующие затраты:

- Амортизация основных средств общехозяйственного назначения;
- Оплата труда управленческого персонала, а также расходы по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на расходы по оплате труда;
- Материальные расходы, т.е. коммунальные платежи на содержание офиса; услуги связи управленческого персонала; почтовые, консультационные, информационные, нотариальные услуги; расходы на содержание автотранспорта управленческого персонала; расходы на обслуживание оргтехники; программное обеспечение; расходы на ремонт зданий; расходов на обучение персонала; командировочные расходы и т.д.

Расходы, которые в течение месяца были отражены на счетах 20 и 26, в конце отчетного периода (месяца) списывать в Дебет счета 90 «Продажи». Затраты, собранные на счете 20

«Основное производство» списываются в Дебет счета 90.02.1 в разрезе подразделений и видам деятельности. Затраты, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в Дебет счета 90.08.1 в разрезе подразделений по удельному весу полученной выручки каждым подразделением в общем объеме выручки.

9.6. Учет финансовых вложений

В случае несущественности величины прочих затрат, кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продажи (если они составляют до 5% от сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) при приобретении финансовых вложений принимать к учету в качестве прочих расходов Общества в том отчетном периоде, когда ценные бумаги приняты к учету.

Единицей учета финансовых вложений является серия, партия, однородная совокупность финансовых вложений.

Аналитический учет финансовых вложений вести в разрезе организаций, в которые осуществлены эти вложения.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг, полученных организацией безвозмездно, признавать:

- их текущую рыночную стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, рассчитанную в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг;

-сумму денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определять исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

9.7. Порядок учета доходов

К доходам от обычных видов деятельности относить выручку:

- полученную от услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, т.к. это основная цель создания Общества.

- полученную от продажи земельных участков и дачных строений.

Выручку признавать в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо фактического поступления денежных средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за оказанные услуги.

Выручку принимать к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Полученную выручку отражать на счете 90 «Продажи» в разрезе видов деятельности и номенклатурных групп, контрагентов и договоров. В аналитике второго уровня выручку учитывать:

- НДС по ставке 18%;
- Без НДС.

Все остальные доходы, полученные Обществом в отчетном периоде считать прочими доходами и отражать на счете 91.01 «Прочие доходы».

9.8. Учет расходов будущих периодов

Сроки списания расходов будущим периодов регулировать самостоятельно Приказом ерального директора Общества, если иное не следует из законодательных актов и договоров, носящихся к данному объекту учета.

ределить конкретный перечень расходов будущих периодов. Отнести к их числу:

- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
- дисконт по векселям;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам подряда (такие как расходы на вступление в СРО и т.д.)
- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной ятельности или средств индивидуализации, производимые в виде периодических платежей, числяемые и уплачиваемые в порядке и сроки, установленные договором, включать в расходы тного периода. Платежи за предоставленное право использования результатов нтеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде иксированного разового платежа, отражать в бухгалтерском учете Общества как расходы удущих периодов и списывать в течение срока действия договора.

В целях равномерного (ежемесячного) включения сумм причитающегося к уплате аимодавцу дохода по проданным векселям Общество учитывает указанные суммы как расходы удущих периодов.

9.9. Учет кредитов и займов.

Проценты за пользование заемными средствами включать в стоимость инвестиционного ктива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).

Проценты по полученным кредитам и займам начислять со дня, следующего за днем получения денежных средств в кассу или на расчетный счет организации и прекращать начислять в день погашения основного долга по договорам.

Расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включать в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены единовременно.

9.10. Учет постоянных и временных разниц налога на прибыль

Информацию о постоянных и временных разницах формировать в регистрах бухгалтерского учета по элементам затрат с применением счетов 09 «Отложенные налоговые активы», 77 «Отложенные налоговые пассивы». Обороты по вышеуказанным счетам отражать развернуто.

9.11. Признание ошибки существенной

Если в текущем году обнаружена ошибка, относящаяся к предыдущему году, то ее нужно квалифицировать как существенную, либо как несущественную.

В месяце, когда ошибка была обнаружена, делать записи по соответствующим счетам бухгалтерского учета. При этом прибыль (убыток), возникшую в результате исправления указанной ошибки, отражать в составе прочих доходов (расходов) текущего отчетного периода.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5%.

Если существенная ошибка выявлена до утверждения отчетности, то отчетность должна быть составлена с учетом их исправлений. Обнаруженные после утверждения отчетности существенные ошибки исправлять путем записей по счету 84 и ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности за год, в котором данная ошибка совершена.

9.12. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Не производиться пересчет стоимости средств на банковских счетах, выраженных в иностранной валюте на дату изменения курса.

9.13. Признание оценочного обязательства.

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно, чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству отдельно, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности.

Общество создает резерв на оплату отпусков, рассчитанный как процент от фонда оплаты труда, а не фактически понесенные расходы. В результате в течение года за счет резерва учитываются предполагаемые, а не действительные затраты на оплату отпусков. Это происходит потому, что численность работников в течение года может меняться в связи с увольнением «старых» и (или) приемом новых сотрудников. По истечение шести месяцев непрерывной работы в Обществе у последних возникает право на отпуск. Также надо иметь в виду, что сумма ежемесячных отчислений, фигурирующий в смете остается неизменным. В результате в какой-то момент в течение года на счете 96 «Резервы предстоящих платежей» может оказаться отрицательный остаток.

Суммы начисленного в текущем году резерва, которая соответствует величине расходов на оплату неиспользованных отпусков, представляет собой остаток резерва, который можно перенести на следующий год в случае, если в следующем году Общество будет создавать резерв на оплату отпусков.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день налогового периода, по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, в расходы включается сумма фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумма страховых взносов.

Резерв по отпускам, неиспользованным сотрудниками в текущем году и переносимым на следующий год, не списывается.

9.14. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности в части отражения доходов и расходов организации:

Общая сумма выручки организации составила 1 886 510 тыс. рублей из них:

- Выручка от продажи имущества – 1 226 519 тыс. рублей;
- Выручка от сдачи в аренду дачных строений – 659 991 тыс. рублей.

Соответственно:

- Расходы, относящиеся к выручке от продажи имущества – 125 405 тыс. рублей;
- Расходы, относящиеся к выручке от сдачи в аренду дачных строений – 520 030 тыс. рублей.

9.15. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности в части учета расходов по выданным векселям, займам и кредитам:

Контрагент	Договор	Дата возникновения	Дата погашения
ООО "Система Телеком Активы"	Соглашение о новации от 15.09.2016	15.09.2016	31.12.2017
ОАО «АФК «Система»	Договор займа № 270	26.12.2012	До востребования
ОАО «АФК «Система»	Договор займа № 282	25.12.2015	До востребования
ООО «Таманская 95»	Договор о предоставлении займа б/н	25.12.2015	31.12.2017

9.16. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности по связанным сторонам:

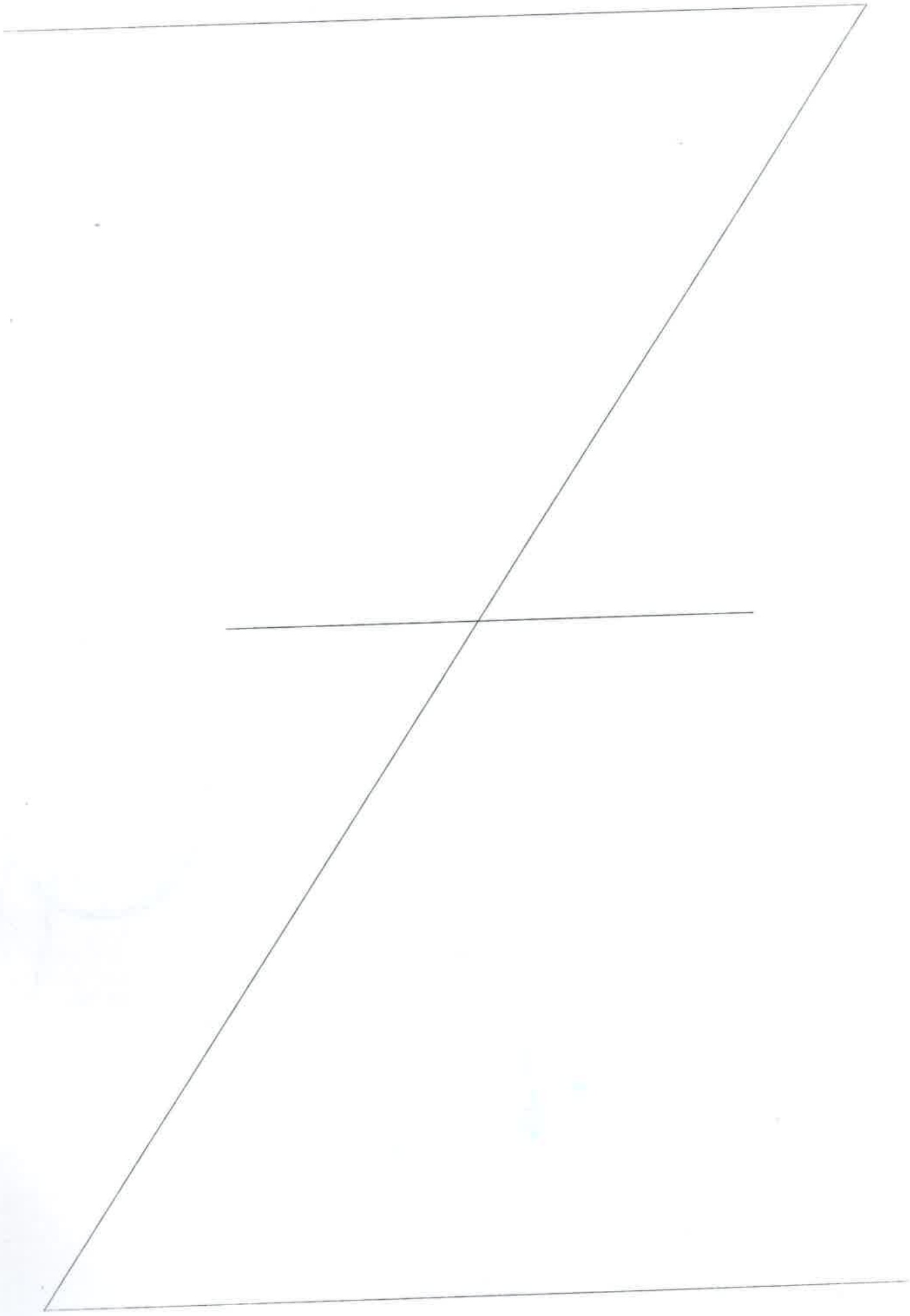
тыс. руб.

Контрагент	Сальдо входящее	Оборот за 2015 год	Сальдо исходящее
ОАО «АФК «Система»	2 184 327	-229 946	1 954 438
ОАО «Таманская-2»	- 545	- 57	-602
ООО «Таманская 95»	15 674	- 3 489	12 185
ООО «МДТ-Сервис»	- 2 003 007	-372	- 2 003 379
ООО «Комплекс Серебряный Бор»	-116	240 176	240 060
ЗАО «Перслайт»	-2 586		-2 586

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности в части размера вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу: 74 435 тыс. рублей

Главный бухгалтер Е. В. Дудина

22.03.2017



Пронумеровано и
прошнуровано
40 (сорок)
листов