

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Закрытого акционерного общества «Фарвель»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества «Фарвель» (ЗАО «Фарвель») (ОГРН 1027739735605, 103006, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.18А, стр. 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ЗАО «Фарвель» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора

 Е.Э. Володина

Генеральный директор ООО «Аудит и Консалтинг»

 Е.Э. Володина

Аудиторская организация:

ООО «Аудит и Консалтинг»,

ОГРН 1077746041559 от 15.01.07,

111123, г. Москва, ул. 1я Владимирская, д.11

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (СРО
РСА), ОРНЗ 11203059385

« 28 » марта 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2017

58460516

7707303524

68.20.2

67

16

384

Организация ЗАО "Фарвель"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

3006, Москва г, Дмитровка М. ул, дом № 18а, строение 5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	519 659	1 060 670	507 599
	в том числе:				
	незавершенное строительство, в т.ч. объект долевого строительства счет 08	1151	519 659	1 060 670	507 599
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	29 741	38 050	30 050
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	549 400	1 098 720	537 649
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	285	-	258
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	94 904	154 840	76 673
	Дебиторская задолженность	1230	527 082	1 008 885	1 434 510
	в том числе:				
	дебиторская задолженность связанная со строительством	1231	306 915	1 007 580	1 434 072
	задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1232	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	92 500	110 000	78 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	488	358	2 739
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	715 259	1 274 083	1 592 180
	БАЛАНС	1600	1 264 659	2 372 803	2 129 829

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	9 146	9 146	9 146
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	30 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(74 747)	29 411	5 906
	Итого по разделу III	1300	(35 601)	38 557	15 052
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	253 506	448 785	367 679
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 840	17 855	4 580
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	261 346	466 640	372 259
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	411 607	354 265	277 858
	Кредиторская задолженность	1520	627 307	1 513 340	1 464 660
	в том числе:				
	обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1521	479 787	1 513 340	1 464 660
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 038 914	1 867 606	1 742 518
	БАЛАНС	1700	1 264 659	2 372 803	2 129 829

Уководитель



Николаенко Ирина Петровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация **ЗАО "Фарвель"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
58460516		
7707303524		
68.20.2		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 948)	(674)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 948)	(674)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 063	348
	Проценты к уплате	2330	(57 341)	(26)
	Прочие доходы	2340	752 433	59 150
	Прочие расходы	2350	(796 656)	(30 018)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(100 449)	28 780
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 414)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(20 904)	481
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	10 015	(13 275)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5 414)	8 000
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(101 262)	23 505

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	(101 262)	23 505
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

Николаенко Ирина
Петровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2018 г.

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
58460516		
7707303524		
68.20.2		
67	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ЗАО "Фарвел"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

закрытое акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	9 146	-	-	-	5 906	15 052
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	23 505	23 505
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	23 505
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	9 146	-	-	-	29 411	38 557
3а 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(101 264)	(101 264)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(101 262)	(101 262)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(2)	(2)
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 2017 г.	3300	9 146	-	30 000	-	(74 747)	(35 601)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	15 052	23 505	-	38 557
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	15 052	23 505	-	38 557
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 906	23 505	-	29 411
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	5 906	23 505	-	29 411
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(35 601)	38 557	15 052



Руководитель Николаенко Ирина Петровна
(расшифровка подписи)

25 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация **ЗАО "Фарвель"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
58460516		
7707303524		
68.20.2		
67	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 633 687	1 630 129
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	1 633 687	1 630 129
Платежи - всего	4120	(283 322)	(26 723)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(276 122)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(291)	(236)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(3 265)	(222)
прочие платежи	4129	(3 644)	(26 265)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 350 365	1 603 406
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	478 710	1 054 611
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	440 748	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 063	401
	4215	-	-
прочие поступления	4219	32 899	1 054 210
Платежи - всего	4220	(1 663 666)	(2 798 274)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(601 205)
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	(49 066)	(38 917)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(1 614 600)	(2 158 152)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 184 956)	(1 743 663)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	373 894	579 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	343 894	579 300
денежных вкладов собственников (участников)	4312	30 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(539 173)	(441 424)
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	(539 173)	(441 424)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(165 279)	137 876
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	130	(2 381)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	358	2 739
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	488	358
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель Николаенко Ирина Петровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2018 г.

Закрытое акционерное общество "Фарвель"

(ЗАО "Фарвель")

127006, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.18А, стр. 5
Тел., факс (8495) 981-09-00
ИНН: 7707303524 КПП: 770701001

Исх. № 25/03
От « 25 » марта 2018 г.

На № _____ от _____

В ИФНС №7 по г. Москве
от ЗАО «Фарвель»
ИНН 7707303524 КПП 770701001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАО «Фарвель» за 2017 год

Закрытое акционерное общество «Фарвель»

- Зарегистрировано Московской Регистрационной палатой 14 марта 2002 года, свидетельство о регистрации ЛС №007173.
- ОГРН №1027739735605
- Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 77 №002315414 от 28.03.2002г.
- ИНН 7707303524 КПП 770701001
- Юридический адрес: 127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка д.18А, стр.5
- При учреждении Общества выпущено 9 146 шт. обыкновенных бездокументарных акций номиналом 1 000 рублей, уставный капитал 9 146 000 рублей. По состоянию на 31.12.2017 года акционерами Общества являются:

Наименование акционера	Доля в уставном капитале, %	Юридический адрес, место регистрации
"БРАСВЕССА ТРЭЙДИНГ ЛТД"	100%	Драмас 2, 3-й этаж 1077, Никосия, Кипр

- Дивиденды акционерам за 2017 год не начислялись.
- Численность работников по состоянию на 01.01.2018 год -2 чел.
- Бухгалтерская отчетность общества сформирована на основании действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности : Федерального Закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

В соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 23.07.2004г. №1480-РП ЗАО «Фарвель» является инвестором строительства административного здания на

земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.18А. (Центральный административный округ). Данный земельный участок площадью 0,1244 га кадастровый номер 77:01:0001096:44 предоставлен ЗАО «Фарвель» Московским земельным комитетом на основании договора аренды земельного участка № М-01-021943 от 30.09.2002г. под цели проектирования и строительства административного здания. ЗАО «Фарвель» в 2012 году обеспечило подготовку Градостроительного Плана Земельного Участка (ГПЗУ) в Москомархитектуре (№RU77-203000-003229 регистрационный номер 45382000-08-97174 от 29.08.2012г.). Градостроительно- земельной комиссией города Москвы 28 июня 2012 года было принято решение о продлении срока исполнения обязательств ЗАО «Фарвель» по строительству. В рамках реализации данного решения было выпущено Распоряжение Правительства Москвы №507-ПП от 04 сентября 2012 года. о продлении сроков реализации инвестиционного проекта. 09.10.2014 года Градостроительно-земельной комиссией города Москвы принято решение о продлении обязательств ЗАО «Фарвель» по строительству до 31.12.2018 года и оформлению ГПЗУ с новыми техническими характеристиками здания. Новый ГПЗУ получен 16.12.2014г. регистрационный номер №RU77-203000-014475. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство № RU77203000-011059 от 27.05.2015 года, выданного Обществу Комитетом государственного строительного надзора (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

В целях реализации инвестиционного проекта по строительству 4-х этажного здания с апартаментами и двухуровневой подземной автостоянкой, были заключены договоры долевого участия в строительстве в рамках Федерального закона № 214-ФЗ с физическими и юридическим лицами. ЗАО «Фарвель» привлекало дополнительное финансирование в форме заемных и кредитных денежных средств, направленных на строительство здания. Строительство здания осуществляется подрядным способом, функции генерального подрядчика строительства Объекта выполняет АО «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ». Строительство здания осуществляется с целью дальнейшей реализации Объекта.

В 4 квартале 2017 года ЗАО «Фарвель» осуществило частичную передачу апартаментов и машиномест участникам долевого строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве.

По итогам 2017 года в бухгалтерском учете получен убыток в сумме 100 449 тыс. рублей.

Доходная часть в БУ за 2017 год состоит из внереализационных доходов (счет 91.01 «Прочие доходы») на сумму 757 496 960,42 руб, в том числе:

91.01	
Госпошлина (возврат)	350,00
Положительная курсовая разница	11 994 538,60
Прибыль застройщика	79 663 812,42

Продажа векселей Брасвесса Трейдинг ЛТД	660 574 380,00
Проценты полученные по депозиту в УРАЛСИБ	5 062 878,21
Списание Кт задолженности	1,19
Штрафы	200 000,00
Итого	757 495 960,42

Расходная часть в БУ за 2017 год состоит из управленческих расходов, учитываемых на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и внереализационных расходов на счете 91.02 «Прочие расходы».

Управленческие расходы за 2017 год составляют 3 948 055,40 руб., в том числе:

26 счет	
ИТС ПРОФ подписка на 12 мес.	29 664,00
Расходы на брошюры - продвижение бренда застройщика	284 745,76
Консультационные услуги в области бух. учета и налогообложения	330 000,00
Консультационные юридические услуги	2 120 000,00
Оплата труда	294 738,93
создание 12 анимированных изображений GIF	59 840,00
Страховые взносы с ФОТ	90 190,11
услуги по ведению реестра владельца именных ценных бумаг	38 200,00
услуги по внедрению ИСУ доработка 1С раздельный учет НДС	90 000,00
услуги по доработке сайта domchekhov	282 000,00
услуги по переводу с русского на англ язык Chekhov 18A	19 941,00
услуги по проведению 2-х фотосъемок дома Chekhov	127 200,00
услуги по проведению аудита за 2016 год	170 000,00
Услуги Такском эл сдача отчетности	11 535,60
Итого	3 948 055,40

Внереализационные расходы за 2017 год счет 91.02 «Прочие расходы» составляют сумму 853 997 633,73 руб., в том числе:

91.02 счет	
Госпошлина	51 925,00
Отрицательная курсовая разница	11 988 288,71
Налог на имущество	25 743,00
Амортизация строений 7,8	77 611,16
Продажа векселей Брасвесса Трейдинг ЛТД	660 574 380,00
Проценты, по займам полученным, начисленные в соответствии со статьей 269	57 341 285,91
Расходы на услуги инжиниринговой компании Комстрин	561 084,94
РКО	149 923,43
Снос строений (снято с кадастрового учета 03.11.17г.) № 7, № 8	1 340 554,80
Списание Дт задолженности	257 340,20

Страхование	1 500,00
Убыток застройщика в БУ, не учитывается в НУ	94 368 576,10
Услуги брокера -ДДУ Егоркин С	16 722 172,50
Услуги брокера -ДДУ Кузовлев М.	8 263 780,00
Штрафы, пени и неустойки к (уплате)	2 273 467,98
Итого	853 997 633,73

Расхождение финансового результата по налоговому и бухгалтерскому учету объясняется отложенными налоговыми активами (ОНА), отложенными налоговыми обязательствами (ОНО), постоянными налоговыми обязательствами (активами) (ПНО- ПНА).

В налоговом учете по итогам 2017 года получена прибыль в сумме 54 144 022 руб. Согласно п.2.1 ст. 283 НК РФ, в отчетные (налоговые) периоды с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года налоговая база по налогу за текущий отчетный (налоговый) период, исчисленная в соответствии со [статьей 274](#) НК РФ не может быть уменьшена на сумму убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.

(п. 2.1 введен Федеральным [законом](#) от 30.11.2016 N 401-ФЗ).

Таким образом, ЗАО «Фарвель» уменьшает налогооблагаемую базу за 2017 год на сумму убытка, полученного в 2016 году в размере 50% , что составляет 27 072 011,00 руб. Налог на прибыль за 2017 год к уплате в бюджет составляет 5 414 402 рубля.

Генеральный директор

Николаенко И.П.

Главный бухгалтер

Журавлева Т.В.

Исп. Журавлева Т.В.

8-916-562-02-48



Всего пронумеровано и
прошнуровано

19 (Девятнадцать) лист

Подпись
Володина Е.Э.
28.03.2018

