



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ЗАО «ИК «Приоритет»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **закрытого акционерного общества «Инвестиционная компания «Приоритет»** (ЗАО «ИК «Приоритет», далее – «Организация») (ОГРН 1067746857639, 123056, город Москва, Электрический переулок, дом 10 корпус 1), 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, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение **закрытого акционерного общества «ИК «Приоритет»** по состоянию на 31 декабря 2016 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В составе долгосрочных обязательств отражена краткосрочная задолженность Организации по выданным беспроцентным векселям в сумме 42 763 тыс. рублей. В результате показатель «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2016 года завышен на 42 763 тыс. рублей и, соответственно, показатель «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2016 года занижен на ту же сумму.

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 нами мнения с оговоркой

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ 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 Организации продолжать непрерывно 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Организации.

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:

а) 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;

б) 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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 лицами ответственными за корпоративное управление Организации, 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.

Уполномоченное
Лицо:
Директор по аудиту
ООО «Что делать Аудит»
Ефимова Татьяна Сергеевна

Аудиторская организация:
ООО «Что делать Аудит»
127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 56
Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11606067595

15 ноября 2017 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **ЗАО "ИК "Приоритет"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Капиталовложения в собственность**

Организационно-правовая форма / форма собственности

ЗАО

Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

123056, Москва г, Электрический пер, дом № 10, корпус 1

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
96492686		
7710637252		
64.99		
67	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	63 768	45 654	34 526
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	63 768	45 654	34 526
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6 538	2 093	6 436
	Отложенные налоговые активы	1180	1 084	-	84
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	71 390	47 747	41 045
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	301	143
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	168	207	851
	Дебиторская задолженность	1230	22 756	7 294	11 383
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	21 650	5 152	9 327
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	200	1 293	1 420
	Расчеты по налогам и сборам	12303	502	512	517
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	4	25	13
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	400	311	106
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	1	-
	в том числе:				

Расчетные счета	12501	7	1	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	22 931	7 803	12 377
БАЛАНС	1600	94 321	55 550	53 422

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	55 861	55 861	55 861
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(78 185)	(76 981)	(76 501)
	Итого по разделу III	1300	(22 314)	(21 110)	(20 630)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	104 079	67 400	68 010
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	24 086	-	-
	Долгосрочные займы	14102	79 992	67 400	68 010
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 390	174	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	105 469	67 574	68 010
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 234	2 964	1 122
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	5 234	2 964	1 122
	Кредиторская задолженность	1520	5 932	6 122	4 920
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 328	2 204	1 056
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	200
	Расчеты по налогам и сборам	15203	74	130	130
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	60	242	22
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	2	79	41
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	3 467	3 467	3 469
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 166	9 086	6 042
	БАЛАНС	1700	94 321	55 550	53 422

Руководитель

(подпись)

Гохнер Михаил Семенович

(расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12 2016
96492686	
7710637252	
64.99	
67	23
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ЗАО "ИК "Приоритет"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Капиталовложения в собственность

Организационно-правовая форма / форма собственности

Собственность иностранных

ЗАО / юридических лиц

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 2014 г.	3100	10	-	55 861	-	(76 502)	(20 631)
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(480)	(480)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(480)	(480)
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	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	(22 314)	(21 110)	(20 630)



Руководитель Гохнер Михаил Семенович
(расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.

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

Организация **ЗАО "ИК "Приоритет"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Капиталовложения в собственность**

Организационно-правовая форма / форма собственности

ЗАО / **Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
96492686		
7710637252		
64.99		
67	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 189	2 752
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 096	2 752
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	93	-
Платежи - всего	4120	(33 458)	(2 467)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 463)	(1 465)
в связи с оплатой труда работников	4122	(645)	(649)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 814)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи в бюджет	4125	(388)	-
прочие платежи	4129	(4 148)	(353)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(32 269)	285
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	3 675
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	-	3 675
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 538)	(4 535)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(3 550)
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	(6 538)	(985)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 538)	(860)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 153	624
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 153	624
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	(340)	(48)
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	(340)	(48)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	38 813	576
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Гохнер Михаил Семенович

(расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.



2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Гохнер Михаил Семенович
(расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.

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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	2 093	-	6 538	(2 093)	-	-	-	6 538	-	
	5311	за 2015г.	6 436	-	-	(4 343)	-	-	-	2 093	-	
в том числе:	5302	за 2016г.	2 093	-	6 538	(2 093)	-	-	-	6 538	-	
	5312	за 2015г.	6 436	-	-	(4 343)	-	-	-	2 093	-	
	5305	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5315	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5306	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5316	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5300	за 2016г.	2 093	-	6 538	(2 093)	-	-	-	6 538	-	
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2015г.	6 436	-	-	(4 343)	-	-	-	2 093	-	

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	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 Гохнер Михаил Семенович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.



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		
			Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	7 291	-	34 709	-	(19 244)	-	-	-	-	22 756	-
	5530	за 2015г.	11 553	-	4 865	289	9 417	-	-	-	-	7 291	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	1 293	-	200	-	(1 293)	-	-	-	-	200	-
	5531	за 2015г.	1 420	-	-	-	(127)	-	-	-	-	1 293	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	5 152	-	25 704	-	(9 206)	-	-	-	-	21 650	-
	5532	за 2015г.	9 327	-	3 474	-	(7 648)	-	-	-	-	5 152	-
Прочая	5513	за 2016г.	846	-	8 805	-	(8 745)	-	-	-	-	906	-
	5533	за 2015г.	807	-	1 392	289	(1 641)	-	-	-	-	846	-
	5514	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016г.	7 291	-	34 709	-	(19 244)	-	-	-	-	22 756	-
	5520	за 2015г.	11 553	-	4 865	289	9 417	-	-	-	-	7 291	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
(подпись)

Гохнер Михаил Семенович
(расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	-	372
Расходы на оплату труда	5620	-	815
Отчисления на социальные нужды	5630	-	246
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	804
Итого по элементам	5660	-	2 237
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	2 237

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

Руководитель (подпись)

Гохнер Михаил Семенович
(расшифровка подписи)

23 марта 2017 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	6 538	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____

(подпись)

23 марта 2017 г.

Гохнер Михаил Семенович

(расшифровка подписи)



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

ЗАО ИК «ПРИРИТЕТ»

Бухгалтерская отчетность ЗАО «Инвестиционная компания «Приоритет» составлена исходя из правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

1. Основные сведения об организации и собственниках.

Юридический адрес: 123056, г. Москва, Электрический переулок, дом 10, строение 1
Почтовый адрес: 123056, г. Москва, Электрический переулок, дом 10, строение 1
ИНН/КПП 771063725/771001001
ОГРН 1067746857639
Уставный капитал Общества составляет 10 тысяч рублей.

2. Сведения о связанных сторонах

Данные о связанной стороне		Примечание
Генеральный директор	Гохнер Михаил Семенович	Единоличный исполнительный орган
Акционер	ВОРИСОМ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (WORISOM TRADING LIMITED) Республика Кипр	100% акций

3. Раскрытие информации о сделках со связными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Сумма сделок за 2016 год (тыс.руб.)	Форма расчетов	Остаток задолженности на 31.12.2016 г. (тыс.руб.)
1	Гохнер М.С. – займы выданные	Договор займа	0	безналичная	24 337
2	Гохнер М.С. – займы выданные	Договор займа	11 397	безналичная	11 397
3	ООО «Торговый дом На Новослободской»	Договор займа	1 495	безналичная	1 495

4. Раскрытие информации об учетной политике

Положения учетной политики	Использование варианта положения учетной политики о отчетном периоде		
	2014	2015	2016
1. Метод учета доходов и расходов: <i>- метод начисления</i>	да	да	да
2. Лимит стоимости имущества, включаемого в состав основных средств: <i>- более 40 тысяч рублей</i>	да	да	да
3. Амортизация основных средств <i>- линейный</i>	да	да	да

Положения учетной политики	Использование варианта положения учетной политики о отчетном периоде		
	2014	2015	2016
4. Переоценка основных средств <i>- не производится</i>	да	да	да
5. Метод списания ТМЦ в производство <i>- по средней себестоимости</i>	да	да	да
6. Фактические затраты по договорам подряда в бухгалтерской отчетности: <i>- признаются расходами по обычным видам деятельности</i>	да	да	да
7. Доходами от обычных видов деятельности признаются выполненные работы, оказанные услуги, независимо от фактического поступления денежных средств.	да	да	да
8. Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности: <i>- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов</i>	да	да	да
9. Критерий признания существенной ошибки: <i>- существенность ошибки (ошибок) определяется исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности в каждом конкретном случае главным бухгалтером по согласованию с руководителем на основании письменного обоснования такого решения.</i>	да	да	да

5. Информация по кредитам и займам за 2016 год

Наименование кредитора, № договора, дата договора	Остаток на 01.01.2016	Получено кредита/начислено процентов	Погашено	Остаток на 01.01.2017
Займы (тыс.руб.)	67 400	12 932	340	79 992
Проценты по займам (тыс.руб.)	2 964	2 270	0	5 234
Кредиты (тыс.руб.)		24 086	0	24 086
Проценты по кредитам (тыс.руб.)		3 814	3 814	

6. Раскрытие информации об арендованном имуществе на 31.12.2016 г.

Наименование арендованного имущества	Оценка имущества, (тыс. руб.)	Адрес местонахождения	Примечание
Земельный участок (аренда) 524 кв.м.	44 489	123056, г. Москва, Электрический переулок, дом 10, строение 1	
Земельный участок (аренда) 936 кв.м.	12 428	123056, г. Москва, Электрический переулок, дом 10, строение 1	

7. События после отчетной даты и условные факторы хозяйственной деятельности

По данным картотеки арбитражных дел ЗАО "Инвестиционная компания "Приоритет" в судебных разбирательствах в течение 2016 года участия не принимало.

8. Непрерывность деятельности организации

В 2016 году компания вела деятельность, связанную с началом нового строительства. Функциональное назначение объекта - гостиница с апартаментами.

Этажность переменная - 6-7 надземных + 2 подземных этажа.

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ

Участок площадью 0,0524 га расположен в ЦАО Пресненского района г. Москвы по Электрическому пер., д. 10, стр. 1 в десяти минутах ходьбы от станции метро «Белорусская». Граница участка соответствует плану снесенного одноэтажного особняка (строение №10). Участок за границами контура здания, отведенный под благоустройство, имеет площадь 0,0936 га.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

1.1 Подземная часть здания.

-2-ой и -1-й этажи здания расположены в границах участка. В помещениях -2 этажа запроектирована автостоянка вместимостью 6 м/мест и венткамеры, на -1 этаже

2.1 Надземная часть здания

Проектируемое здание имеет переменную этажность : 6-7 этажей.

В помещениях 1-го этажа запроектированы:

- Входная группа в гостиницу, оборудованная стойкой регистрации и помещением серверной.

- Небольшое кафе на 40 посадочных мест.

На 2 - 5 этажах запроектированы апартаменты.

На 6 этаже запроектирован пентхаус со свободной планировкой.

Фасады здания запроектированы из штучного кирпича переменной палитры.

Строительство ведется на целевые средства - получен целевой кредит от Сбербанка под инвестиционный проект.

В 2016 году был привлечен первый дольщик по договору долевого участия в строительстве (далее ДДУ) за № 01/ИКП/ДДУ от 04.07.2016 на сумму 28.409.495,40 руб. (договор с дольщиком зарегистрирован в сентябре 2016г).

Взнос по договору долевого участия не был выплачен, встречные обязательства сторон по ДДУ, отражены в бухучете не были.

Специальный стандарт, регламентирующий бухгалтерский учет у застройщиков недвижимости для реализации по договорам купли-продажи и по договорам долевого участия в строительстве в настоящее время отсутствует.

Организация применяла традиционный подход для обобщения информации о затратах на объект строительства на счете 08, хотя, по сути это оборотные активы, но в балансе затраты учтены как внеоборотный актив. (Точка зрения Минфина и суды ее поддерживают).

В отчетный период не было четкой позиции по реализации построенного объекта недвижимости в будущем. Многое будет зависеть от спроса и предложения. Часть апартаментов, предназначенных для жилья планировалось продавать по ДДУ, часть оставить как инвестиционный актив, который будет принят в качестве основных средств.

Все зависит от востребованности в апартаментах класса люкс в периоде продаж.

В текущем периоде по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2016 г. получена прибыль 558 тыс. рублей, в налоговом учете – убыток – списано на внереализационные расходы проценты по кредитам и займам (такой порядок установлен гл. 25 НК РФ для процентов по любым займам и кредитам, в том числе привлеченным для строительства)

Организация осуществляет деятельность непрерывно и не имеет намерения сокращения деятельности или ликвидации, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

Гехнер М.С.

