

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ТЭН-Девелопмент"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление инвестиционными фондами
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2017
81359160		
7728622666		
66.30.1		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

109377, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 34, корпус 2

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	283	91	133
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 480	3 365	5 138
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 763	3 456	5 271
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	27
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 122	4 574	3 470
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	65 302	12 000	89 300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 570	89 535	5 254
	Прочие оборотные активы	1260	458	272	283
	Итого по разделу II	1200	99 452	106 381	98 334
	БАЛАНС	1600	102 215	109 837	103 605

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	60 017	60 017	60 017
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	41 407	49 290	42 297
	Итого по разделу III	1300	101 424	109 307	102 314
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	791	530	1 291
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	791	530	1 291
	БАЛАНС	1700	102 215	109 837	103 605



Руководитель

(подпись)

Косачев Сергей Михайлович

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ТЭН-Девелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Управление инвестиционными фондами
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2017
81359160		
7728622666		
66.30.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	21 352	19 573
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 352	19 573
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(20 413)	(21 264)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	939	(1 691)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 414	11 252
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	902
	Прочие расходы	2350	(17 032)	(1 425)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 679)	9 038
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 204)	(2 045)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 883)	6 993

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	(7 883)	6 993
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Косачев Сергей
Михайлович**

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2017
81359160	
7728622666	
66.30.1	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭН-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Управление инвестиционными фондами

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	60 017				42 297	102 314
Увеличение капитала - всего:	3210					6 993	6 993
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X	6 993	6 993
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
3217							
3220							
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
3222		X	X		X		
переоценка имущества	3223	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224				X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3225				X		
уменьшение количества акций	3226				X		
реорганизация юридического лица							

Дивиденды		3227	X		X		X		X		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	60 017	-	-	-	49 290	109 307
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	(7 883)	(7 883)
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 883)	(7 883)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	60 017	-	-	-	41 407	101 424

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	102 314	6 993	-	109 306
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	102 314	6 993	-	109 306
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	42 297	6 993	-	49 290
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	42 297	6 993	-	49 290
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	101 424	109 307	102 313



Руководитель Косачев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

(подпись)

12 марта 2018 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ТЭН-Девелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Управление инвестиционными фондами
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная
 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
81359160		
7728622666		
66.30.1		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 057	25 201
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 215	19 827
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	842	5 374
Платежи - всего	4120	(39 276)	(23 803)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 946)	(3 622)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 126)	(11 747)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 039)	(1 702)
страховые взносы, НДФЛ	4125	(4 931)	(4 847)
прочие платежи	4129	(16 234)	(1 885)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 219)	1 398
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	47 884	105 683
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	41 328	100 100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 556	5 583
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(94 630)	(22 800)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(94 630)	(22 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(46 746)	82 883

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	-	-
Платежи - всего			
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
	4300	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(63 965)	84 281
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	89 535	5 254
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 570	89 535
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Косачев Сергей Михайлович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

**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	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			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 активы - всего	5100	за 2017г.	216	(126)	-	-	(31)	-	-	439	(156)	216	(126)
	5110	за 2016г.	216	(83)	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2017г.	100	(20)	-	-	(20)	-	-	323	(40)	100	(20)
	5111	за 2016г.	100	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2017г.	116	(106)	-	-	(11)	-	-	116	(116)	-	-
	5112	за 2016г.	116	(83)	-	-	(22)	-	-	116	(106)	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	3	-	-
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	3	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	



Косачев Сергей
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2018 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	6 745	(3 381)	-	-	(885)	-	6 745	(4 266)
	5210	за 2016г.	7 847	(2 710)	-	(1 102)	331	(1 001)	6 745	(3 381)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2017г.	823	(733)	-	-	(49)	-	823	(782)
	5211	за 2016г.	823	(623)	-	-	(110)	-	823	(733)
Транспортные средства	5202	за 2017г.	5 922	(2 648)	-	-	(836)	-	5 922	(3 484)
	5212	за 2016г.	7 024	(2 087)	-	(1 102)	331	(891)	5 922	(2 648)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	-	-	-	-	
	5250	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2017г.	-	-	-	-	
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	-	-	-



Косачев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2018 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017г.	12 000	-	94 360	(41 328)	-	-	-	-	65 302	-	-
	5315	за 2016г.	89 300	-	22 800	(100 100)	-	-	-	-	12 000	-	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2017г.	12 000	-	94 360	(41 328)	-	-	-	-	65 302	-	-
	5316	за 2016г.	89 300	-	22 800	(100 100)	-	-	-	-	12 000	-	-
	5300	за 2017г.	12 000	-	94 360	(41 328)	-	-	-	-	65 302	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2016г.	89 300	-	22 800	(100 100)	-	-	-	-	12 000	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Косачев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 марта 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2016г.	27	-	-	(27)	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5401	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2016г.	27	-	-	(27)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Косачев Сергей Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

12 марта 2018 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												
			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	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	4 574	-	5 975	-	(2 427)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2016г.	3 470	-	2 657	-	(1 553)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2017г.	1 796	-	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	1 666	-	129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2017г.	411	-	283	-	(279)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016г.	167	-	394	-	(150)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2017г.	2 367	-	5 555	-	(2 148)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	1 636	-	2 134	-	(1 403)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2017г.	4 574	-	5 975	-	(2 427)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2016г.	3 470	-	2 657	-	(1 553)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542 5543	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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 5571	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5553	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5573 5554	за 2016г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	
прочая	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	791	
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	530	
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2017г. за 2016г.	530 1 291	21 300	3 962 64	(3 722) (1 126)	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2017г. за 2016г.	- 180	- -	- -	- -	(180)	- -	- -	- -	
авансы полученные	5562 5582	за 2017г. за 2016г.	- 520	- 290	- 3 962	- (3 722)	- (488)	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5583 5564	за 2017г. за 2016г.	654 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
кредиты	5584 5565	за 2017г. за 2016г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5585 5566	за 2017г. за 2016г.	10 458	21 10	- -	- -	(458)	- -	X X	31 10	
прочая	5586 5567	за 2016г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	791	
Итого	5550 5570	за 2017г. за 2016г.	530 1 291	300 300	3 962 64	(3 701) (1 126)	- -	X X	X X	530 530	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Косачев Сергей Михайлович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	-	27
Расходы на оплату труда	5620	12 652	12 624
Отчисления на социальные нужды	5630	3 352	3 327
Амортизация	5640	916	1 044
Прочие затраты	5650	3 493	4 242
Итого по элементам	5660	20 413	21 264
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	20 413	21 264

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



Косачев Сергей
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Косачев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Косачев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-



Косачев Сергей Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2018 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год

В дополнение к представленной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности ООО УК «ТЭН-Девелопмент» за 2017 год сообщаем следующие сведения:

1. Общая информация

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ТЭН-Девелопмент»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО УК «ТЭН-Девелопмент».

Юридический адрес организации: 109377, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 34, корпус 2.

Фактический адрес организации: 111024, Москва г., Авиамоторная ул., дом 10, корпус 1.

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 009596902 от 31.01.2007 выдано
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН
5077746853730.

ИНН/КПП 7728622666/772101001.

ООО УК «ТЭН-Девелопмент» создано и зарегистрировано согласно законодательству РФ.

Уставный капитал в размере 60 016 500 рублей сформирован за счет долей участников
Организации:

- 2/3 долей размером 40011 тысяч рублей, что составляет 66,67 % УК, принадлежит участнику Российскому Игорю Петровичу;
- 1/3 долей размером 20005,50 тысяч рублей, что составляет 33,33 % УК принадлежит участнику Чернявской Ирине Борисовне.

Последняя редакция Устава Организации утверждена «10» июня 2010 года и соответствует действующему законодательству.

Основной вид деятельности Организации – управление инвестиционными фондами
ОКВЭД 66.30.1;

Организация не имеет филиалов.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Единоличным исполнительным органом общества являются Генеральный директор.

В течение отчетного периода Генеральным директором организации являлся Косачев Сергей Михайлович, паспорт гражданина РФ серии 45 11 № 619202, выдан Отделом УФМС России по г. Москве по р-ну «Перово» 09.07.2012 года.

2. Основные элементы учетной политики Организации для целей бухгалтерского и налогового учета

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Организации осуществляется самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Согласно принятой на 2017 год учетной политике материально-производственные запасы оцениваются и учитываются по стоимости каждой единицы.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в учете одновременно и относятся к тому отчетному периоду, в котором имели место.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Организация использует метод начисления.

Бухгалтерский учет ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Организация ведет учет автоматизированным способом с помощью программного комплекса «1С: Предприятие 3.0».

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Организация получила выручку в результате деятельности по управлению паевыми инвестиционными фондами на сумму 21 352 тысячи рублей.

4. Численность сотрудников ООО УК «ТЭН-Девелопмент»

Среднесписочная численность работников на 31 декабря 2017 года составляет 22 человека

Среднесписочная численность работников на 31 декабря 2016 года составляет 25 человек

5. Налог на прибыль за 2017 год

Общий размер налога на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет, составил 2 204 тысяч рублей

6. Фонды и резервы

На конец 2017 года ООО УК «ТЭН-Девелопмент» не формировало резервы и оценочные обязательства.

7. Операции со связанными сторонами:

В 2017 году вознаграждения основному управленческому персоналу составили:

- Генеральному директору: заработная плата 1 808 тыс. руб., удержан НДФЛ 234 тыс. руб., исчислены страховые взносы в размере 341 тыс. руб.

- Заместителю генерального директора: заработная плата 394 тыс. руб., удержан НДФЛ 51 тыс. руб, исчислены страховые взносы в размере 119 тыс. руб.

- Руководителю службы внутреннего контроля: заработная плата 365 тыс. руб., удержан НДФЛ 47 тыс. руб, исчислены страховые взносы в размере 110 тыс. руб.

- Директору по инвестициям и стратегическому развитию: заработная плата 3 043 тыс. руб., удержан НДФЛ 395 тыс. руб, исчислены страховые взносы в размере 442 тыс. руб

8. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2017 год, отсутствуют.

9. Прочие расходы

Прочие расходы в 2017 году составили 17 032 тысяч рублей. Значительную часть из них составили:

- штрафы и пени по ПИФ 16 688 тысяч рублей;
- комиссия банка 244 тысячи рублей;
- пошлины 100 тысяч рублей.

10. Прочие доходы

Прочие доходы в 2017 году составили 10 414 тысяч рублей. Значительную часть из них составили:

- проценты на остаток на расчетном счете 4 442 тысячи рублей;
- проценты по займам 5 972 тысяч рублей;

11. Расходы будущих периодов

Сумма расходов будущих периодов на конец 2017 года составляет 296 тысячи рублей.

Основную часть из них составляют:

- лицензии (неисключительные права) на программное обеспечение

Данные расходы относятся на себестоимость пропорционально дням действия договора.

12. Сопоставимость форм бухгалтерской отчетности – изменения в отчетность за 2016 год не вносились.

13. Пояснения к отчету о движении денежных средств

По строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств за 2017 год были отражены:

- Расчеты с бюджетом по налогу на имущество в сумме 3 859 тыс. руб.
- Комиссия банка за досрочное погашение кредита в сумме 11 015 тыс. руб.
- Прочие платежи 1 361 тыс. руб.

14. Изменения учетной политики

Организация не вносила существенных изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета в 2017 году по сравнению с 2016 годом.

Значительных изменений в учетной политике для целей бухгалтерского учета в 2018 году по сравнению с 2017 годом не предусмотрено, за исключением изменений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор



/ С.М.Косачев /

12/03/2017 год