

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Акционерам акционерного общества  
«Инвестиции в развитие технологий» о  
бухгалтерской отчетности акционерного  
общества «Инвестиции в развитие  
технологий» за период с 1 января по  
31 декабря 2017 года**

**Москва  
2018**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Акционерам акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий» (ОГРН 1057747677822, место нахождения: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35 стр. 4) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год и 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 отношениях финансовое положение акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий» 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 и Совета директоров 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 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.

Совет директоров аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) 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 наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

АО «ИРТ»

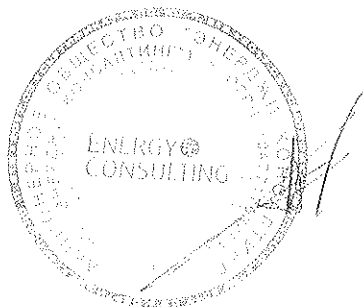
за период с 1 января по 31 декабря 2017 года

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;

- 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 руководством и Советом директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



А.А. Силаков

## Аудиторская организация:

Акционерное общество «Энерджи Консалтинг»,  
Государственный регистрационный номер 1047717034640.  
Место нахождения: 119071, город Москва, Проспект Ленинский, дом 15А, офис 1129,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС),  
основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11606069294.

28 февраля 2018 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
Организация <b>Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	<b>78472800</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКВЭД	<b>7705678285</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	<b>41.20</b>		
Местонахождение (адрес) <b>115184, Москва г, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4</b>	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	1 728	169	324
	в том числе:				
		1112	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	957	2 158	3 658
	в том числе:				
	прочие объекты основных средств	1154	957	2 158	3 658
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	232 668	591 537	610 149
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	16	868	1 854
	в том числе:				
	долгосрочные расходы будущих периодов	1193	16	868	1 854
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>235 369</b>	<b>594 732</b>	<b>615 985</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	3 231 127	4 628 247	5 611 006
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	245	409	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	1213	472 740	-	-
	расходы будущих периодов	1215	1 012	1 017	1 014
	недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты	1217	1 310 204	1 109 497	1 420 008
	недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации в течение 12 месяцев после отчетной даты	1218	1 446 926	3 517 324	4 189 984
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	103 649	5 599
5.1	Дебиторская задолженность	1230	878 438	1 149 140	1 413 749
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	1231	178 719	58 172	36 055

	покупатели, заказчики	1232	24 915	-	-
	авансы выданные	1233	100 689	-	-
	прочие дебиторы	1234	53 115	58 172	36 055
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	1235	699 719	1 090 968	1 377 694
	покупатели, заказчики	1236	251 550	142 303	220 678
	авансы выданные	1237	323 769	828 663	1 018 034
	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	38 943	40 542	112 209
	прочие дебиторы	1239	85 457	79 460	26 773
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 017 166	3 705 255	4 495 485
	Прочие оборотные активы	1260	13 582	14 290	7 449
	в том числе:				
	НДС по авансам	1261	13 582	14 290	7 449
	Итого по разделу II	1200	7 140 313	9 600 581	11 533 288
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 375 682	10 195 313	12 149 273

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 100	100	100
	в том числе:				
	уставный капитал	1311	100	100	100
	незарегистрированный уставный капитал	1312	150 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	275 531	(604 570)	(2 092 504)
	Итого по разделу III	1300	425 631	(604 470)	(2 092 404)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	-	-	4 671 487
	в том числе:				
	займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1412	-	-	4 671 487
	Отложенные налоговые обязательства	1420	41 171	61 879	116 857
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 676 319	89 428	1 185 741
	в том числе:				
5.3	Кредиторская задолженность, подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	1451	2 676 319	89 428	1 185 741
	задолженность по целевому финансированию	1452	2 566 766	-	1 181 177
	поставщики, подрядчики	1453	109 553	89 428	4 564
	Итого по разделу IV	1400	2 717 490	151 307	5 974 085
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	1 959 222	3 850 578	493 435
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	1511	-	-	493 435
	займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	1512	1 959 222	3 850 578	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 273 339	6 797 898	7 759 582
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1521	172 506	443 960	280 324
	задолженность перед персоналом организации	1522	-	-	-
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	-	-	-
	задолженность по налогам, сборам	1524	225 392	90 314	1 757
	авансы полученные	1525	131 735	95 781	459
	прочие кредиторы	1526	664 867	451 231	393 858
	задолженность по целевому финансированию	1527	1 078 839	5 716 612	7 083 184
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	14 575

	в том числе: НДС с авансов	1551	-	-	14 575
	Итого по разделу V	1500	4 232 561	10 648 476	8 267 592
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 375 682	10 195 313	12 149 273

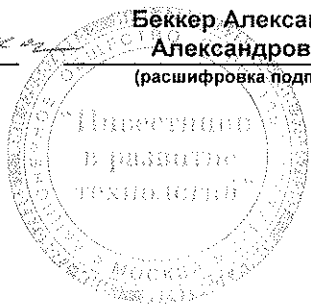
Руководитель *Александр Беккер*  
(подпись)

**Беккер Александр  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер *Ольга Денисова*  
(подпись)

**Денисова Ольга Николаевна**  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.





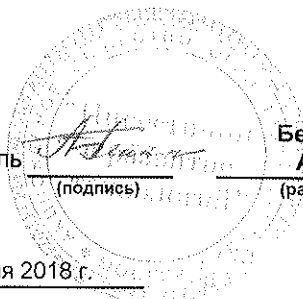
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	<u>Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"</u>		78472800		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7705678285		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	3 059 399	3 393 606
6	Себестоимость продаж	2120	(665 316)	(395 973)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 394 083	2 997 633
	в том числе:			
	услуги по выполнению функций заказчика	2104	756 397	1 024 558
	продажа недвижимости	2105	1 637 686	1 973 075
6	Коммерческие расходы	2210	(335 507)	(381 052)
6	Управленческие расходы	2220	(14 831)	(17 732)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 043 745	2 598 849
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	100
	Проценты к получению	2320	354 446	515 149
	Проценты к уплате	2330	(166 356)	(232 197)
	Прочие доходы	2340	5 191	9 440
	в том числе:			
	восстановление резерва под обесценение стоимости актива	2342	-	1 552
	штрафы, пени, неустойки полученные	2343	33	7 220
	кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	2345	97	5
	прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	2346	51	663
	прочие доходы	2348	5 010	-
	Прочие расходы	2350	(529 706)	(1 021 487)
	в том числе:			
	убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году	2356	(9 465)	(22 666)
	налоги, признанные в расходах	2358	(48 935)	(2 885)
	резерв по сомнительным долгам и резерв под обесценение стоимости активов	2359	(458 382)	(965 730)
	прочие расходы	2362	(12 924)	(30 206)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 707 320	1 869 854
	Текущий налог на прибыль	2410	(488 633)	(418 286)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(65 900)	(22 715)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	20 708	54 978
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(358 869)	(18 612)
	Прочее	2460	(425)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	880 101	1 487 934

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	880 101	1 487 934
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	70	14 879
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Беккер Александр  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

**Денисова Ольга  
Николаевна**

(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

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

Коды		
0710003		
31	12	2017
78472800		
ИНН		
7705678285		
по ОКВЭД		
41.20		
12267	16	
384		

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

Организация Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличные акционерные общества / 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	100	-	-	-	(2 092 504)	(2 092 404)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 487 934	1 487 934
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	1 487 934
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
3217		-	-	-	-	-	-
3220		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	-

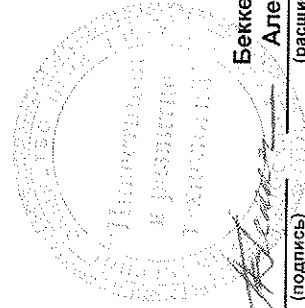
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. за 2017 г.	3200	100	-	-	-	(604 570)	(604 470)
Увеличение капитала - всего:	3310	150 000	-	-	-	880 101	1 030 101
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	880 101	880 101
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций (незарегистрированный уставный капитал)	3317	150 000	-	-	-	-	150 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	150 100	-	-	-	275 531	425 631

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>до корректировок</b>	3402	-	-	-	-
<b>корректировка в связи с:</b>					
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	425 631	(604 470)	(2 092 404)



Беккер Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер  
(подпись)

Денисова Ольга Николаевна  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.

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

Организация Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
 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	2017
78472800		
7705678285		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 243 092	5 891 118
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	381 687	160 850
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от дольчиков-инвесторов	4114	3 614 621	5 305 826
проценты по депозитам	4115	241 463	407 625
прочие поступления	4119	5 321	16 817
Платежи - всего	4120	(4 143 231)	(5 452 719)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 241 388)	(3 865 119)
в связи с оплатой труда работников	4122	(190)	(357)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 128 136)	(378 103)
налога на прибыль организаций	4124	(358 044)	(335 179)
налоги, взносы	4125	(17 431)	(51 480)
ндс в составе поступлений и платежей	4126	(369 383)	(560 191)
прочие платежи	4129	(28 659)	(262 290)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	99 861	438 399
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	100
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	100
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 991)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 991)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 991)	100

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	150 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	150 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(935 959)	(1 228 729)
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	(935 959)	(1 228 729)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(785 959)	(1 228 729)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(688 089)	(790 230)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 705 255	4 495 485
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 017 166	3 705 255
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Беккер Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Денисова Ольга Николаевна

(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**АО «Инвестиции в развитие технологий» за 2017г.**  
**(текстовая и табличная часть)**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности АО «Инвестиции в развитие технологий» (далее Общество) и его имущественном положении.

**Раздел I. Общие положения**

**1. Основные сведения об Обществе**

Полное фирменное наименование Общества - Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий».

Краткое фирменное наименование Общества – АО «ИРТ».

Акционерное Общество «Инвестиции в развитие технологий» (прежнее наименование – Открытое акционерное Общество «Инвестиции в развитие технологий») было зарегистрировано 3 августа 2005 года, ОГРН 1057747677822, ИНН 7705678285, КПП 770501001.

13 апреля 2017г. ОАО «ИРТ» переименовано в АО «ИРТ».

Место нахождения Общества: 115184, Москва г., Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4.

По данному адресу располагаются органы управления Общества и хранятся документы Общества.

Размер уставного капитала АО «Инвестиции в развитие технологий» составляет 100 000 руб. и разделен на 100 (сто) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей. Уставный капитал организации был сформирован за счет вкладов учредителей:

В настоящее время акционерами компании являются:

- ООО «Галс-Инвест» - 99 (Девяносто девять) обыкновенных именных акций номиналом 1 000 (Одна тысяча) рублей на общую сумму 99 000 руб.;

- ООО «Система-Галс Менеджмент» - 1 (Одна) обыкновенная именная акция номиналом 1 000 (Одна тысяча) рублей на общую сумму 1 000 руб.

**Уставный капитал Общества, вид и количество акций:**

№	Акционеры Общества	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	ООО «Галс-Инвест»	99	99 000
2	ООО «Система-Галс Менеджмент»	1	1 000
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>100 %</b>	<b>100 000</b>

В 2017г. принято решение об увеличении размера уставного капитала Общества. На отчетную дату размер незарегистрированного повышения уставного капитала составил 150 000 000 руб. В соответствии с решением Банка России от 14 декабря 2017г. осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска именных обыкновенных акций АО «ИРТ», размещенных путем закрытой подписки. Увеличение уставного капитала состоится в момент регистрации новой редакции устава Общества с новым размером уставного капитала. Количество ценных бумаг дополнительного выпуска 150 000 (сто пятьдесят тысяч) штук. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги 1 000 (одна тысяча) рублей. Общий объем дополнительного выпуска (по номинальной стоимости) 150 000 000 рублей. Дата фактического окончания размещения ценных бумаг (дата внесения последней записи по лицевому счету) приобретателя ценных бумаг 14 ноября 2017г.

Уставный капитал полностью оплачен денежными средствами.

## **2. Состав органов управления Общества**

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

Генеральным директором Общества являлся до 01.03.2017г. Лицкевич Сергей.

Должность генерального директора с 01.03.2017г. по настоящее время занимает Беккер Александр Александрович на основании решения Совета директоров от 27.02.2017г. (протокол заседания Совета директоров №27/02-2017 от 27.02.2017г.)

## **3. Численность сотрудников общества на отчетную дату – 8 чел.**

## **4. Платежные реквизиты**

Наименование банка: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество);*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Банк ВТБ;*

Место нахождения: *190000, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д.29;*

ИНН: *7702070139* БИК: *044525187;*

Корр. счет: *30101810700000000187;*

Тип счета: *Расчетный (текущий), рубли*

Номер счета: *40702810000050000599*

## **5. Основным видом деятельности Общества**

Инвестиционная деятельность по строительству.

АО «Инвестиции в развитие технологий» осуществляет финансирование строительства объекта: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, влд. 90».

АО «Инвестиции в развитие технологий» подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерий, установленный пп.1 п. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

## **6. Информация об Аудиторе Общества**

Аудитором Общества является АО «Энерджи Консалтинг», ИНН 7717149511.

Место нахождения: Российская Федерация, 119071, г. Москва, проспект Ленинский, д. 15А, офис 1129

Аудитор является действительным членом саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество».

## **7. Сведения о лице, осуществляющем ведение реестра акционеров**

Услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг для Общества оказывает АО ВТБ Регистратор, имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13970-000001 от 21.02.2008г., выданную ФСФР России. ИНН: 5610083568, место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, 23.

## **Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности**

### **1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Для АО «ИРТ» отчетным годом является период с 01 января 2017 по 31 декабря 2017 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».

### **2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте отсутствует.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях отсутствует.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации, отсутствует.

### 3. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п.9 ст.258 НК РФ.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд организации, либо для предоставления за плату во временное владение или пользование в течение периода более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 рублей.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждённой Постановлением РФ от 01.01.2002 года №1.

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

Начисление амортизации осуществляется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся к тому отчетному периоду, в котором они были произведены.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости основных средств, размере накопленной амортизации, информация об арендованных основных средствах представлены в форме 0710005 (Приложение 1 Раздел 2).

Общество арендует у ПАО «Галс-Девелопмент» офисное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская д.35 стр.4.

### 4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 40 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.