

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Общества с ограниченной ответственностью
«МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

за 2016 год

участникам и иным пользователям
бухгалтерской отчетности
ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Москва 2017

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» (сокращенное наименование – ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ») зарегистрировано 26 июля 2013 года за основным государственным номером 1135017002900 (свидетельство серии 50 № 013434528).

Место нахождения: 143500, Московская область, г. Истра, Охотничий проезд, дом 7, помещение 9.

Сведения об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Групп» зарегистрировано 15 ноября 1999 года за основным государственным номером 1027700560623 (свидетельство № 001.455.915). Место нахождения: г. Москва, ул. Трубная, дом 17, стр. 2, почтовый индекс 127051.

ООО «Аудит Групп» является членом саморегулируемой организации аудиторов - Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 22 декабря 2016 года за основным регистрационным номером 11606078430.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», 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 за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица
за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

— 2 —

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В результате проведенного аудита нами отмечены отклонения от установленных правил ведения учета, а именно:

1) Расходы предыдущих периодов (с 2014 г. по 2015 г.) и 2016 г. отражены в составе прочих оборотных активов, что повлекло завышение показателя строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и завышение показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2016 г. на 416 367 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2015 г. на 141 722 тыс. руб.

Некорректное отражение в учете расходов 2014 г. привело к искажению ряда показателей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2014 г.: завышению показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» на 19 590 тыс. руб., завышению показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 1 000 тыс. руб.; завышению показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» на 18 879 тыс. руб.; завышению показателя строки 1550 «Прочие обязательства» на 3 526 тыс. руб.; завышению показателя строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 35 943 тыс. руб.

Соответственно были завышены показатели чистых активов за 2016 г. – на 416 367 тыс. руб.; за 2015 г. – на 141 722 тыс. руб.; за 2014 г. – на 35 943 тыс. руб.

2) Неопределенность в связи с некорректным отражением стоимости земельных участков в размере 4 612 891 тыс. руб., включающей в себя дооценку стоимости в размере 2 180 560 тыс. руб., по статье «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2016 г., которая влечет возможное искажение статьи «Основные средства» и статьи «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на сумму не более 2 180 560 тыс. руб.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на годовую бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые

результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Директор ООО «Аудит Групп»

«28» марта 2017 года



Герасимчук Е.В.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической

деятельности

Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Место нахождения (адрес)

3500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 7, помещение 9

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2016

13304115

5017098674

68.32

12165 16

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	9 195	1 740 889	-
	в том числе:				
	Земельные участки в собственность под жилищное строительство		-	1 729 768	-
	Прочие основные средства		9 195	11 121	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	298 512	4 500	500
	в том числе:				
	Предоставленные займы		298 512	4 500	500
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 320 365	1 666 223	281 518
	в том числе:				
	Затраты по инвестиционному проекту		8 205 513	1 666 223	281 518
	Прочие		114 852	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 628 072	3 411 611	282 018
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	554	17	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		554	17	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	516 559	216 786	25 028
	в том числе:				
	НДС по инвестиционному проекту		512 087	216 786	25 028
	НДС прочие		4 472	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 093 649	17 533	1 758
	в том числе:				
	Авансы выданные поставщикам товаров, услуг и работ		20 642	9 062	699
	Проценты к получению (долгосрочные)		3 642	56	10
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 058 025	8 230	1 049

Проценты к получению (краткосрочные)		1 401	185	-
Расчеты с покупателями товаров, работ и услуг		9 624	-	-
Расчеты по налогам и сборам		315	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	18 160	12 330	-
в том числе: Предоставленные займы		18 160	12 330	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 082	3 138	42 555
в том числе: Расчетные счета		35 082	3 138	42 555
Прочие оборотные активы	1260	852 955	397 938	143 509
в том числе: Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнении инвест.проекта		289 397	206 449	129 134
Прочие		416 367	141 786	14 375
Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ		147 192	49 703	-
Итого по разделу II	1200	2 516 960	647 741	212 851
БАЛАНС	1600	11 145 031	4 059 352	494 869

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	2 180 560	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 180 570	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 094 740	581 438	382 524
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		480 090	418 153	377 330
	Проценты по долгосрочным займам		14 650	31 805	5 194
	Долгосрочный кредит		600 000	131 480	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 948 031	2 784 351	-
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)		4 948 031	2 775 216	-
	Обязательства по договору ген.подряда		-	9 135	-
	Итого по разделу IV	1400	6 042 771	3 365 789	382 524
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	77 520	385 260	-
	в том числе:				
	Проценты по займам		4 426	29 160	-
	Краткосрочные займы		1 792	356 100	-
	Краткосрочный кредит		71 302	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	677 746	24 996	25
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		636 772	1 585	25
	Расчеты по авансам полученным		-	43	-
	Расчеты по налогам и сборам		6 462	8 165	-
	Расчеты по социальному обеспечению		-	219	-
	Расчеты по заработной плате		29 877	1 291	-
	Прочие		4 635	13 694	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10 168	3 353	-
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков		10 168	3 353	-
	Прочие обязательства	1550	2 156 256	279 943	112 310
	в том числе:				
	Обязательства по договорам подряда		101 341	182 485	-
	Обязательства по договору ген.подряда		154 974	97 458	-
	Прочие		60 524	-	-
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)		1 839 417	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 921 690	693 553	112 335
	БАЛАНС	1700	11 145 031	4 059 352	494 869

Рябинский Андрей
Михайлович

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Действующая
экономическая
деятельности

Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
13304115		
5017098674		
68.32		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	8 856	150
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 856	150
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 856	150
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 924	231
	Проценты к уплате	2330	(14 077)	-
	Прочие доходы	2340	2 763	-
	Прочие расходы	2350	(2 019)	(381)
	в том числе:			
	Услуги банка		(1 644)	(197)
	Прочие расходы		(375)	(184)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	447	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(447)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	2 180 560	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 180 560	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Рябинский Андрей
Михайлович
(расшифровка подписи)

17 марта 2017 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды			
0710003			
31	12	2016	
13304115			
5017098674			
68.32			
12165	16		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
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 2015 г. За 2016 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	2 180 560	-	-	2 180 560
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	2 180 560	X	-	2 180 560
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	-	-	-	-	-	-
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 2016 г.	3300	10	-	2 180 560	-	-	2 180 570

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	2 180 570	10	10

- 84 -



Руководитель
Рябинский Андрей Михайлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2017 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"** Форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКПО
 Единица измерения: в тыс. рублей _____ по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
13304115		
5017098674		
68.32		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 038 642	998 336
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	784	220
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 037 858	998 116
Платежи - всего	4120	(2 954 430)	(1 542 713)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(114 602)	(40 305)
в связи с оплатой труда работников	4122	(146 657)	(54 480)
процентов по долговым обязательствам	4123	(145 371)	(22 011)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 547 800)	(1 425 917)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	84 212	(544 377)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 813	3 000
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	16 690	3 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	123	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(316 532)	(26 444)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(7 114)
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	(316 532)	(19 330)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(299 719)	(23 444)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 263 830	648 003
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 263 830	648 003
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	(1 016 379)	(119 600)
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	(1 016 379)	(119 600)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	247 451	528 403
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	31 944	(39 418)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 138	42 556
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 082	3 138
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Рябинский Андрей
Михайлович

(расшифровка подписи)

17 марта 2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2016 ГОД

17.03.2017

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» зарегистрировано 26 июля 2013 года.

- ОГРН 1135017002900

- ИНН 5017098674

- КПП 501701001

1.2. Единственным исполнительным органом Общества является

Генеральный директор – г-н Рябинский А.М.

Учредитель Общества- ООО "МИЦ "Регион"

1.3. Среднесписочная численность за 2016 год составила – 20 человек.

1.4. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.5. Общество создано для осуществления следующих видов деятельности:

- управление недвижимым имуществом;
- производство общестроительных работ;
- производство прочих строительных работ;
- производство электромонтажных работ;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;

- деятельность в области права;
- исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности;
- деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования, геолого-разведочной, геодезической работы, картографии;
- прочая деятельность в области спорта, прочая зрелищно-развлекательная деятельность.

Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в качестве технического заказчика по договорам с юридическими лицами.

1.6. Для осуществления функций заказчика Общество привлекает компанию ООО УК «ГК «МИЦ» на основании договора на выполнение функций технического заказчика № ТЗ-2016 от 01.09.2016 г., имеющего свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № С-143-77-0720-77-300616 от 30 июня 2016г., выданное без ограничения срока действия на следующие виды работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

1.7. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2016 год, представляемая в соответствии с законодательством РФ, сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., приказами Минфина РФ № 34 от 29.07.1998, № 66н от 02.07.2010г. и другими нормативными документами Минфина РФ, утверждающими Положения по ведению бухгалтерского учета по различным разделам учета.

2.2. Обществом были приняты Методика отражения в учете расчетов по исполнению инвестиционных проектов, которая предполагает аккумуляирование всех затрат, связанных со строительством объектов инвестирования, до момента создания объектов и оформления соответствующих документов (расходы на получение арендных прав, расходы на проектирование, проценты по заемным средствам временно замещающих средства дольщиков, прочие расходы, связанные с исполнением инвестиционных проектов) Общества, в составе показателя «Прочие внеоборотные активы», строка 1190 Бухгалтерского баланса, согласно Постановления Правительства РФ «О нормативах

оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» № 233 от 21.04.2006 (с изменениями на 16.01.2007 года, в том числе прочих расходов (расходы по согласованию, изысканиям).

В состав показателей этой строки для более достоверного представления фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации включены текущие затраты Общества на содержание застройщика.

2.3. Авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционных проектов, отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса.

2.4. Согласно п.1.2. Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной Приказом ФСФР от 30.11.2006 г. № 06-137/пз-н, предусмотрена необходимость отражения в бухгалтерской отчетности застройщика информации, необходимой для расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика. Аналитический учет активов и обязательств обеспечивает получение необходимой информации по каждому участнику долевого строительства, связанные с привлечением денежных средств (включая жилищные сертификаты) участников, по активам застройщика, считающимся находящимся в залоге, по обязательствам застройщика перед участниками долевого строительства и обязательствам участников долевого строительства перед застройщиком по внесению платежей в предусмотренный договором период. Согласно ПБУ № 4/99 задолженность участника долевого строительства по оплате ДДУ отражена в составе показателя "Прочие оборотные активы", строка 1260 Бухгалтерского баланса. Обязательства застройщика по заключенным договорам долевого участия в составе показателя "Прочие долгосрочные обязательства", строка 1450 Бухгалтерского баланса или строка 1550 "Прочие краткосрочные обязательства", в зависимости от сроков передачи объектов строительства участникам.

2.5. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.6. Общество по показателям своей деятельности соответствует критериям отнесения к субъектам малого предпринимательства и подлежат обязательному аудиту, в соответствии с Приказом Минфина России от 06.04.2015 № 57н. и применяется с 2015 года

– ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002, № 114н;

– ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008, № 48н;

– ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2002, № 66н;

Последствия указанного изменения учетной политики не оказывают существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, в связи с чем измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется в отношении соответствующих фактов хозяйственной деятельности, свершившихся после его введения (перспективно).

2.7. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н) в отчетности не раскрывается.

2.8. Общество не создает и не формирует:

2.9. Обществом принято решение о переоценке группы однородных основных средств, а именно – земельные участки.

2.10. Арендованные основные средства оцениваются в размере годовой арендной платы.

2.11. Обеспечения в виде залога, возникающие перед участниками долевого строительства, отражаются на забалансовом счете 009, сумма залога определяется суммой зарегистрированных и оплаченных ДДУ, по которым не подписаны передаточные акты.

2.12. Принимая во внимание требование рациональности при ведении бухгалтерского учета (п.6 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008), в ОУДС отражается развернуто следующие денежные потоки в случае их несущественности (данный факт является отступлением от п. 16 Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011):
- денежные потоки по косвенным налогам (включаются в состав поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и платежей в бюджетную систему).

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1 По строке 1150 "Основные средства" Бухгалтерского баланса на 31.12.16 отражена:
- прочие основные средства, в размере 9 195 тыс. руб.

3.2 По строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.16 отражены:

- временно свободные денежные средства, размещенные в качестве долгосрочных процентных займов в размере 298 512 тыс. руб.

3.3 По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.16 отражены:

- затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта в г. Балашиха, вблизи д. Павлино, Московская область, в размере 3 592 622 тыс. руб.

- восстановительная (рыночная) стоимость приобретенных земельных участков под жилищное строительство, в размере 4 612 891 тыс.руб.

- стоимость заключенных и оплаченных полисов страхования гражданской ответственности застройщика, в размере 114 852 тыс. руб.

3.4 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены:

- задолженность по уплате процентов по результатам долгосрочных финансовых вложений, в размере 3 642 тыс. руб.;

- задолженность по уплате процентов по результатам краткосрочных финансовых вложений, в размере 1 401 тыс. руб.;

- авансы, перечисленные поставщикам, в размере 20 642 тыс. руб.;

- расчеты с покупателями товаров, работ и услуг, в размере 9 624 тыс.руб.

- расчеты по налогам, в размере 315 тыс.руб.

- краткосрочные обязательства по векселям, в размере 853 767 тыс. руб.
- долгосрочные обязательства по векселям, в размере 46 612 тыс. руб.
- прочие, в размере 157 647 тыс. руб.

3.5 По строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.16 отражены:

- временно свободные денежные средства, размещенные в качестве краткосрочных процентных займов в размере 18 160 тыс. руб.

3.6 По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса, в соответствии с принятой методологией отражены затраты по инвестиционному проекту по следующим позициям:

- авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта 289 397 тыс.руб;
- задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ, представленная с отсрочкой платежа менее 12 месяцев, в размере 143 253 тыс.руб.
- задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ, представленная с отсрочкой платежа, превышающей 12 месяцев, в размере 3 939 тыс. руб.
- прочая задолженность, в размере 416 367 тыс. руб.

3.7 По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные обязательства в размере 1 094 740 тыс.руб.:

- сумма займов составляет 480 090 тыс.руб.,
- сумма процентов по займам составляет 14 650 тыс.руб.
- сумма долгосрочного кредита составляет 600 000 тыс. руб.

3.8 По строке 1450 " Прочие обязательства" Бухгалтерского баланса отражены:

- долгосрочные обязательства по заключенным договорам долевого участия, в размере 4 948 031 тыс. руб.

3.9 По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные обязательства в размере 77 520 тыс.руб.:

- сумма процентов по займам составляет 4 426 тыс.руб.
- сумма краткосрочных займов составляет 1 792 тыс. руб.
- сумма краткосрочного кредита составляет 71 302 тыс. руб.

3.10 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в размере 677 746 тыс.руб.:

- задолженность перед поставщиками, в размере 636 772 тыс.руб.
- задолженность перед прочими кредиторами, в размере 4 635 тыс.руб.
- задолженность по налогам и сборам, в размере 6 462 тыс.руб.
- задолженность по расчетам по оплате труда, в размере 29 877 тыс.руб.

3.11 По строке 1540 "Оценочные обязательства" Бухгалтерского баланса отражен резерв на оплату отпусков, в размере 10 168 тыс. руб. Общество имеет гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства. Типовым договором участия в долевом строительстве установлен гарантийный срок на объект долевого строительства 5 лет с момента передачи участнику объекта долевого строительства. Также установлен гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику объекта долевого строительства, который составляет 3 года.

Общество не создает оценочное обязательство в отношении указанного гарантийного обслуживания, поскольку при наступлении гарантийных случаев не ожидается существенного уменьшения экономических выгод в связи с тем, что указанные обязательства застрахованы на весь срок действия гарантийного обслуживания.

Общество приняло решение не создавать оценочные обязательства в отношении установленной системы премирования в связи с прогнозируемым снижением объемов продаж

3.12 По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса, отражена задолженность по инвестиционному проекту:

- обязательства по договорам подряда, в размере 101 341 тыс. руб.
- обязательства по договору ген.подряда, в размере 154 974 тыс.руб.
- прочие обязательства по договорам генерального подряда, в размере 60 524 тыс. руб.
- краткосрочные обязательства по заключенным договорам долевого участия, в размере 1 839 417 тыс. руб.

3.13 Финансовые результаты Общества зависят от момента окончания инвестиционного проекта

3.14 Пояснения к Бухгалтерскому балансу:

1. Основные средства
1.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2016 г.	12 069	(948)				(1 926)			12 069	(2 876)
	5210	За 2015 г.			12 069			(948)			12 069	(948)
Офисное оборудование	5203	За 2016 г.	1 723	(38)				(389)			1 723	(428)
	5213	За 2015 г.			1 723			(38)			1 723	(38)
Другие виды основных средств	5203	За 2016 г.	10 347	(910)				(1 537)			10 347	(2 448)
	5214	За 2015 г.			10 347			(910)			10 347	(910)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2016 г.										
	5230	За 2015 г.										

1.2 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5286	11 382	71 057	6 925

2. Финансовые вложения

2.1 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)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Перевод из долгосрочной и краткосрочной в долгосрочную	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	3а 2016 г.	4 500		303 342	(4 500)			(4 830)	298 512	
	5311	3а 2015 г.	500		19 330	(3 000)			(12 330)	4 500	
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	3а 2016 г.	4 500		303 342	(4 500)			(4 830)	298 512	
	5312	3а 2015 г.	500		19 330	(3 000)			(12 330)	4 500	
Краткосрочные - всего	5305	3а 2016 г.	12 330		13 190	(12 190)			4 830	18 160	
	5315	3а 2015 г.							12 330	12 330	
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	3а 2016 г.	12 330		13 190	(12 190)			4 830	18 160	
	5316	3а 2015 г.							12 330	12 330	
Финансовых вложений - итого	5300	3а 2016 г.	16 830		316 532	(16 690)				316 672	
	5310	3а 2015 г.	500		19 330	(3 000)				16 830	

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.1 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	Поступление	Выбыло			Перевод из долго- в кратко- срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
						В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2016 г.	56			50 321		(123)		50 254	
	5511	3а 2015 г.	10			51		(6)		56	
	5502	3а 2016 г.	56			3 709		(123)		3 642	
	5512	3а 2015 г.	10			51		(6)		56	
	5503	3а 2016 г.				46 612				46 612	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5513	3а 2015 г.									
	5504	3а 2016 г.	17 477			1 727 834	2	(701 916)		1 043 395	
	5514	3а 2015 г.	1 748			52 364		(36 635)		17 477	
	5505	3а 2016 г.	9 062			42 086		(30 505)		20 642	
	5515	3а 2015 г.	699			43 906		(35 543)		9 062	
в том числе: Авансы перечисленные поставщикам	5506	3а 2016 г.	185			1 216				1 401	
	5516	3а 2015 г.				185				185	
	5507	3а 2016 г.				853 767				853 767	
	5517	3а 2015 г.									
	5508	3а 2016 г.				10 454		(830)		9 624	
Расчеты с покупателями	5518	3а 2015 г.									
	5509	3а 2016 г.				658	2	(345)		315	
	5519	3а 2015 г.									
	5510	3а 2016 г.	8 230			819 653		(670 236)		157 647	
	5520	3а 2015 г.	1 049			8 273		(1 092)		8 230	
Расчеты по налогам и сборам	5500	3а 2016 г.	17 533			1 778 155	2	(702 039)		1 093 649	
	5500	3а 2015 г.	1 758			52 415		(36 641)		17 533	
Прочие											
Итого											

3.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Перевод в краткосрочную задолженность	Перевод в долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло	Перевод в краткосрочную задолженность	Перевод в долгосрочную задолженность			
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2016 г.	3 365 790	6 938 095		(2 366 664)	(1 999 146)		104 697	6 042 771	
в том числе:	5571	3а 2015 г.	382 524	3 078 526		(125 446)	(7 856)		38 042	3 365 790	
Займы с процентами	5552	3а 2016 г.	449 959	714 955		(720 178)	(54 692)		104 697	494 740	
Кредиты с процентами	5572	3а 2015 г.	382 524	125 469		(88 220)	(7 856)		38 042	449 959	
Прочие кредиторы	5553	3а 2016 г.	131 480	617 655		(77 833)	(7 1302)			600 000	
	5554	3а 2016 г.	2 784 351	168 706		(37 226)				131 480	
	5574	3а 2015 г.		5 605 485		(1 568 653)	(1 873 152)			4 948 031	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2016 г.	410 256	1 206 669		(882 957)	1 999 146		(104 697)	2 594 683	
в том числе:	5580	3а 2015 г.	25	2 643 366		(2 202 948)	7 856		(38 042)	410 256	
Займы с процентами	5561	3а 2016 г.	385 260	31 688		(360 725)	54 692		(104 697)	6 218	
Кредиты	5581	3а 2015 г.		431 610		(16 164)	7 856		(38 042)	385 2600	
	5562	3а 2016 г.					71 302			71 302	
	5582	3а 2015 г.									
Задолженность по заработной плате	5563	3а 2016 г.	1 291	150 272		(121 685)					
Задолженность по авансам полученным	5583	3а 2015 г.		45 805		(44 514)				29 878	
	5564	3а 2016 г.	43	412		(455)				1 291	
	5584	3а 2015 г.		397		(354)					
Задолженность по налогам и сборам	5565	3а 2016 г.	8 165	33 765		(35 469)				43	
Задолженность по социальному страхованию	5585	3а 2015 г.		14 523		(6 358)				6 461	
	5566	3а 2016 г.	219	29 741		(29 960)				8 165	
	5586	3а 2015 г.		10 377		(10 158)					
Задолженность перед поставщиками	5567	3а 2016 г.	1 585	745 944		(110 757)				219	
Прочая задолженность	5587	3а 2015 г.	25	2 115 477		(2 113 917)				636 772	
	5568	3а 2016 г.	13 694	214 847		(257 641)	33 735			1 585	
	5588	3а 2015 г.		25 177		(11 483)				4 635	
Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)	5569	3а 2016 г.					1 839 417			13 694	
	5589	3а 2015 г.								1 839 417	

Итого	5550	За 2016 г.	3 776 046	8 144 764	(3 249 621)	8 637 454
	5570	За 2015 г.	382 549	5 721 892	2 328 394	3 776 046

4. Обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Долгосрочные обязательства: Обязательства перед долевыми по ДДУ	5280	6 640 256	2 725 449	-

5.1. Информация о связанных сторонах

1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№ п/п	Ф.И.О.	Доля и сумма участия		
		2015 г.	10 тыс. руб.	2016 г. 10 тыс. руб.
1.	ООО "МИЦ "Регион"	100%	10 тыс. руб.	100%

2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Характер отношений
1.	ООО "МИЦ-Групп"	Контролируются одной группой лиц
2.	ООО "Московский ипотечный центр - МИЦ"	Контролируются одной группой лиц
3.	ООО "МИЦ-сити"	Контролируются одной группой лиц
4.	ООО "МИЦ-Логистик"	Контролируются одной группой лиц
5.	ООО "Спортстройресурс"	Контролируются одной группой лиц
6.	ООО "СК Говорова"	Контролируются одной группой лиц
7.	ООО "МИЦ-СтройКапитал"	Контролируются одной группой лиц
8.	ООО "СК Бизнес"	Контролируются одной группой лиц
9.	ООО "МИЦ-Сити-Омега"	Контролируются одной группой лиц
10.	ООО "НВС"	Контролируются одной группой лиц
11.	ООО "МИЦ-Сити-Гамма"	Контролируются одной группой лиц
12.	ООО "ГК "МИЦ"	Контролируются одной группой лиц
14.	ООО "ОблСтройФинанс"	Контролируются одной группой лиц
16.	ООО "Новый Век"	Контролируются одной группой лиц

№ п/п	Наименование	Характер отношений
17.	ООО "Промоутерская компания "Мир бокса"	Контролируются одной группой лиц
18.	ООО "УК "ГК МИЦ"	Контролируются одной группой лиц

3. Основной управленческий персонал:

Управленческий персонал, влияющий на принятие решений Организации в количестве 6 человек.

4. В отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
			2016 г.	2015 г.
1.	Лица осуществляющие контроль	Предоставление займов,	6 345 тыс.руб.	330 тыс. руб.
		Проценты по предоставленным займам	618 тыс.руб.	12 тыс. руб.
		Заключение ДДУ	900 378 тыс. руб.	
		Векселя полученные	900 378 тыс. руб.	
2.	Другие связанные стороны	Предоставление займов,	188 132 тыс.руб.	19 000 тыс.руб.
		Проценты по предоставленным займам	2 956 тыс.руб.	218 тыс.руб.
		Получение займов,	806 558 тыс.руб.	502 063 тыс.руб.
		Проценты по предоставленным займам	94 340 тыс.руб.	54 960 тыс.руб.
		Получение работ (услуг)	838 679 тыс.руб.	119 177 тыс.руб.
3.	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (зарботная плата)	81 346 тыс.руб.	11 948 тыс.руб.
		Долгосрочные вознаграждения (Премии по итогам года)	160 тыс.руб.	110 тыс.руб.

5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб.		
			31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
1.	Лица осуществляющие контроль	Предоставление займов,	0	330 тыс.руб.	6 675 тыс.руб.
		Проценты по предоставленным займам		12 тыс.руб.	631 тыс.руб.
		Векселя полученные	0	0	900 378 тыс. руб.
		Предоставление займов,	500 тыс.руб.	16 500 тыс.руб.	188 132 тыс.руб.
2.	Другие связанные стороны	Проценты по предоставленным займам	10 тыс.руб.	229 тыс.руб.	3 005 тыс.руб.
		Получение займов,	377 330 тыс.руб.	774 253 тыс. руб.	481 882 тыс.руб.
		Проценты по предоставленным займам	9 177 тыс.руб.	60 965 тыс.руб.	17 715 тыс.руб.
		Получение работ (услуг)	15 тыс.руб.	13 986 тыс.руб.	166 118 тыс.руб.
		Краткосрочные вознаграждения (зарботная плата)	0	0	29 878 тыс. руб.
	Основной управленческий персонал организации	Долгосрочные вознаграждения (Премии по итогам года)	0	0	0

Операции со связанными сторонами осуществлялись Обществом на обычных коммерческих условиях

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

3.15 В Отчете о финансовых результатах по строкам:

1. По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

- расходы на услуги банка в размере 1 644 тыс. руб.

- прочие расходы, в размере 375 тыс. руб.

2. По строке 2340 "Прочие доходы" отражены:

- курсовая разница по договору купли-продажи земельных участков, в сумме 2 722 тыс. руб.

3.16 В Отчете о движении денежных средств по строкам:

1. По строке 4119 «Прочие поступления» от текущей деятельности отражены:

- поступления от дольщиков (по договорам ДДУ) в размере 3 031 979 тыс. руб.;

- прочие поступления в размере 5 076 тыс. руб.

2. По строке 4129 «Прочие платежи» по текущей деятельности, отражены:

- расчеты по налогам и сборам в размере 19 382 тыс.руб;

- авансы, перечисленные подрядчикам в размере 2 471 383 тыс.руб;

- оплата страховых полисов страхования гражданской ответственности застройщика 49 905 тыс.руб.

- прочие в размере 7 130 тыс.руб.

4. Дополнительная информация

4.1. Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не было.

4.2. По состоянию на 31 декабря 2016 года обязательства Общества перед участниками долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства составляет 6 787 448 тыс. руб. Сумма обязательств участников долевого строительства перед Обществом, по внесению платежей в предусмотренный договором период, составляет 147 192 тыс. руб.

4.3. Права и имущество, находящееся в залоге у участников долевого строительства в силу Закона 214-ФЗ отражены на забалансовых счетах в сумме поступлений от участников долевого строительства 6 640 256 тыс. руб.

4.3. Общество не является плательщиком следующих налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акцизы;
- Акцизы на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;
- Акцизы на нефтепродукты;
- Акцизы на табачную продукцию;
- Акцизы на подакцизное минеральное сырье;
- Земельный налог;
- На добычу полезных ископаемых;
- Платежи за пользование недрами;
- Водный налог;
- Сбор за пользование объектами водных биологических ресурсов;
- Сбор за пользование объектами животного мира;
- Единый налог на вмененный доход;
- Транспортный налог;
- На игорный бизнес;
- Единый налог, уплачиваемый по УСН;
- Единый с/х налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды;
- Плата за воду

Генеральный директор
ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Рябинский А.М.



17.03.17

Всего прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 31 листов
Директор ООО «Аудит Групп»
Е.В. Герасимчук

