

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**Общества с ограниченной ответственностью
«МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»**

за 2014 год

Москва 2015

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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: 105082, г. Москва, Спартаковская площадь, дом 14, стр. 1.

ООО «Аудит Групп» является членом саморегулируемой организации аудиторов - Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов», и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 20 января 2010 года за основным регистрационным номером 11002000511.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за 2014 год, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснительной записки, включающей в себя пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности 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 бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 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 бухгалтерской отчетности в целом.

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

Основание для выражения мнения с оговоркой

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

1. 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.

Отражение в составе прочих оборотных активов расходов 2013 г. повлекло завышение показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» и завышение показателя строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2013 г. на 4 245 тыс. руб.

Соответственно были завышены показатели чистых активов за 2014 г. – на 35 943 тыс. руб.; за 2013 г. – на 4 245 тыс. руб.

2. Искажение строк Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2014 г. в результате некорректного отражения процентов, начисленных по договорам займа: завышение показателя строки 1550 «Прочие обязательства» и занижение показателя строки 1510 «Заемные средства» на 3 983 тыс. руб.

3. Стоимость арендованных земельных участков, раскрытая в пункте 3.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2014 г., превышает их стоимость, рассчитанную в порядке, приведенном в пункте 2.8 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2014 г., на 29 606 тыс. руб.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что стоимость чистых активов ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» меньше минимального размера уставного капитала, установленного Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» на дату государственной регистрации общества, что является предпосылкой для сомнения в непрерывности деятельности общества.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий период не проводился.

Директор ООО «Аудит Групп»

«07» февраля 2015 года



Герасимчук Е.В.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ" по ОКПО _____
ИНН _____
Управление недвижимым имуществом по ОКВЭД _____
по ОКФС / ОКФС _____
по ОКЕИ _____
в тыс. рублей _____
адрес (адрес) _____
Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, Дом № 7, Помещение 9

Коды		
0710001		
31	12	2014
13304115		
5017098674		
70.32		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	500	-	-
в том числе:				
Займы предоставленные другим		500	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	281 518	-	-
в том числе:				
Затраты по инвестиционному проекту		281 518	-	-
Итого по разделу I	1100	282 018	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 028	-	-
в том числе:				
НДС по инвестиционному проекту		25 028	-	-
Дебиторская задолженность	1230	1 758	20	-
в том числе:				
Авансы выданные поставщикам товаров и услуг		699	20	-
Прочие дебиторы		1 049	-	-
Проценты к получению		10	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42 555	14	-
в том числе:				
Рублевый расченный счет		42 555	14	-
Прочие оборотные активы	1260	143 509	4 245	-
в том числе:				
Авансы предоставленные подрядчикам		129 134	4 245	-
Прочие активы		14 375	-	-

Итого по разделу II	1200	212 851	4 279	-
БАЛАНС	1600	494 869	4 279	-

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	382 524	140	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		377 330	140	-
	Проценты по долгосрочным займам		5 194	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	382 524	140	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4 129	-
	в том числе:				
	Проценты по договорам займов		-	4 129	-
	Кредиторская задолженность	1520	25	-	-
	в том числе:				
	Оплата поставщику		25	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	112 310	-	-
	в том числе:				
	Оплата подрядчикам		108 327	-	-
	Непогашенные проценты по долгосрочным займам		2 622	-	-
	Непогашенные проценты по краткосрочным займам		1 361	-	-
	Итого по разделу V	1500	112 335	4 129	-
	БАЛАНС	1700	494 869	4 279	-



Хорошков Сергей
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО		31	12	2014
идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		13304115		
экономической деятельности	по ОКВЭД		5017098674		
Управление недвижимым имуществом			70.32		
инвестиционно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС		12165	16	
/	по ОКЕИ		384		
единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Выручка	2110	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	11	-
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	13 197	-
в том числе:			
Реализация квартир		13 197	-
Прочие расходы	2350	(13 208)	-
в том числе:			
Реализация квартир		12 900	-
Прочий внереализационный расход		308	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
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	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Хорошков Сергей
(расшифровка подписи)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

ИНН

5017098674

по

ОКВЭД

70.32

по ОКПО / ОКФС

12165 16

по ОКЕИ

384

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 2012 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
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	Изменения в уставном капитале в отчетном периоде	Добавочный капитал	Резервный капитал	Средства, привлеченные (переведенные в устав)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
	3245	-	-	X	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	10	-	-	-	-	10
За 2014 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
	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 2014 г.	3300	10	-	-	-	-	10

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	10	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10	10
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 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	10	10	-



Руководитель Хорошков Сергей
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2015 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014 г.**

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

Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"
идентификационный номер налогоплательщика
экономической
сущности
Управление недвижимым имуществом
идентификационно-правовая форма / форма собственности
/

измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2014
13304115		
5017098674		
70.32		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
поступления - всего	4110	13 197	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 197	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
платежи - всего	4120	(347 345)	(136)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(341 351)	(136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 356)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 638)	-
изменения денежных потоков от текущих операций	4100	(334 148)	(136)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
поступления - всего	4210	-	(924 220)
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	-	(924 220)
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
платежи - всего	4220	(500)	-
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	(500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
изменения денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(500)	(924 220)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Денежные поступления - всего	4310	377 190	924 370
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	377 190	924 360
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
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	-	-
Итого денежных потоков от финансовых операций	4300	377 190	924 370
Итого денежных потоков за отчетный период	4400	42 542	14
Изменение денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14	-
Изменение денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	42 556	14
Влияние изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Директор _____
(подпись) Хорошков Сергей
(расшифровка подписи)

февраля 2015 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2014 г.**

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

Коды		
0710006		
2014	12	31
13304115		
5017098674		
70.32		
12165		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____ Хорошков Сергей
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2015 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА и ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним
за период с 01.01.2014-31.12.2014гг. по ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» зарегистрировано 26 июля 2013 года

- ОГРН 1135017002900

- ИНН/КПП 5017098674/501701001

1.2. Генеральный директор – Хорошков С.

1.3. В соответствии с Уставом общество создано для осуществления следующих видов деятельности:

- строительство зданий и сооружений;
- производство общестроительных работ;
- производство прочих строительных работ;
- покупка и продажа земельных участков;
- операции с жилыми помещениями на первичном рынке, в том числе посреднические услуги по реализации жилой площади, полученной по взаиморасчетам;
- деятельность по привлечению инвестиций в объекты недвижимости, в том числе в их строительство;
- инвестирование материальных и нематериальных активов в строительство жилья;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в качестве заказчика-застройщика по договору с юридическим лицом.

1.5. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.6. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность за период с 01.01.14-31.12.14гг. (далее «отчетный период») предоставляемая в соответствии с законодательством РФ, сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011года, приказами Минфина РФ № 34н от 29.07.1998г., № 66н от 02.07.2010г. и другими нормативными документами Минфина РФ, утверждающими Положения по ведению бухгалтерского учета по различным разделам учета.

2.2. Обществом была принята Методика отражения в учете расчетов по исполнению инвестиционного проекта, которая предполагает аккумулирование всех затрат, связанных со строительством объектов инвестирования (в частности, затраты, связанные с приобретением права аренды на земельные участки для осуществления строительства, с подготовкой проектной документации, проценты по заемным средствам, временно замещающим средства участников долевого строительства, затраты на содержание застройщика (амортизация ОС, аренда помещений и т.д.), учетная политика организации на 2014 год предполагает достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации), до момента создания объектов и оформления соответствующих документов 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.

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

2.4. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.5. Общество по показателям своей деятельности соответствует критериям отнесения к субъектам малого предпринимательства и в связи с этим не применяет:

ПБУ 1/2008 «Информация о связанных сторонах»;

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

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

2.7. Общество не создает и не формирует:
-резервный капитал.

2.8 Основные средства, полученные по договору аренды, учитываются на забалансовом счете 001 в оценке, указанной в договоре. В случае отсутствия в договоре согласованной оценки арендованного имущества Общество отражает их стоимость в оценке, равной стоимости арендных платежей за весь срок аренды, за минусом начисленной арендной платы, по состоянию на отчетную дату.

Обеспечения в виде залога, возникающие перед участниками долевого строительства, отражаются на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

Сумма залога определяется суммой зарегистрированных и оплаченных договоров долевого участия, по которым не подписаны передаточные акты.

3.СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1.

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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 (Оборудование, помещение)	5283	-	-	-

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (Земельные участки)	5283	35 531	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-
	5287		

3.2. В отчетном периоде, Общество размещало временно свободные денежные средства в качестве долгосрочных процентных займов, которые отражены по строке 1170 «Финансовые вложения» в сумме 500 тыс. руб.

Финансовые вложения Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2014 г.			500				500	-
	5311	за 2013 г.	-							-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2014 г.			500				500	-
	5312	за 2013 г.	-							-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2014 г.								
	5310	за 2012 г.	-		500				500	

3.3. По строке 1190 «Прочие необоротные активы» Бухгалтерского баланса отражены затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта в Московской области, Балашихинском районе, вблизи д. Павлино в сумме 281 518 тыс. руб.

Объекты строительства	На начало отч.периода	Обороты за период		На конец отч.периода
		Поступило	Выбыло	
08		281 518		281 518
Предпроектные работы по инвестиционному контракту		276 984		276 984

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

- авансы, перечисленные поставщикам, в сумме 699 тыс. руб.;
- отражены начисленные проценты по выданным займам, в сумме 10 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками, в сумме 15 424 тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность Наличие и движение дебиторской задолженности

Платимые 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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность-	5500	За 2014г.	-									
	5520	За 2013г.	-									
	5510	за 2014г.	-	-								
	5530	за 2013 г.	-	-								
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014 г.	-	-								
	5531	за 2013 г.	-	-								
	5512	за 2014 г.	20	-	699	-	(1 458)	-	-	-	699	-
	5532	за 2013 г.	-	-	20	-	(10)	-	-	-	20	-
Прочая	5513	за 2014 г.	-	-	1 758						1 758	-
	5533	за 2013 г.	-	-								-
Проценты к получению	5514	за 2014 г.	-	-	10						10	-
	5534	за 2013 г.	-	-								-
Итого	5500	за 2014 г.		-								-
	5520	за 2013 г.	-	-		-						-

3.5. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены:

- авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта, в сумме 129 134 тыс. руб.;
- прочие оборотные активы – 14 375 тыс.руб.

3.6. По строке 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал, в сумме 10 тыс. руб.;

3.7. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены:
- задолженность поставщикам, в сумме 25 тыс. руб.;

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наличие и движение кредиторской задолженности									
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2014 г.							
	5580	за 2013 г.							
	5561	за 2014 г.			25				25
	5581	за 2013 г.							
	5550	за 2014 г.			25				25
Итого	5570	за 2013 г.							

3.8. По строке 1550 «Прочие обязательства» отражены задолженность перед контрагентами, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционных проектов, в сумме 108 327 тыс. руб.

3.9. По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражены проценты по договорам процентного займа, в сумме – 11 тыс. руб.

3.10. По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражена выручка от реализации квартир – 13 197 тыс.руб.

3.11. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы – 308 тыс. руб.; себестоимость квартир – 12 900 тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств

по строке 4111 «Поступления» Отчета о движении денежных средств отражены поступления, на сумму 13 197 тыс. руб., из них:

Реализация квартир – 13 197 тыс.руб..

По строке 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» Отчета о движении денежных средств отражены выплаты, в сумме 341 351 тыс.руб.; в том числе

- по договорам с подрядчиками 306 594 тыс.руб.;

- оплата за аренду земли 20 774 тыс.руб.;

- прочим поставщикам 13 984 тыс.руб.

по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда» Отчета о движении денежных средств отражены выплаты в пользу физических лиц, в сумме 3 356 тыс. руб.;

по строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражены платежи в бюджет, в сумме 2 638 тыс. руб., в том числе

- ндфл 501 тыс. руб.;

- благотворительность 1 000 тыс.руб.;

- прочие платежи – 200 тыс.руб.;

- платежи во внебюджетные фонды 938 тыс.руб

по строке 4223 «Займы предоставленные другим организациям» Отчета о движении денежных средств отражены, в сумме 500 тыс. руб.

по строке 4311 «Полученные кредиты и займы» Отчета о движении денежных средств отражены платежи, в сумме 377 190 тыс. руб. из них;

- займы полученные – 377 190 тыс. руб.;

На основании п.6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формировании бухгалтерской отчетности организаций» платежи оплаченные поставщикам и подрядчикам показаны с суммами НДС, не выделяя их.

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

4.2. Общество не является плательщиком 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;
- 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



Хорошков С.



Всего прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 25 листов
Директор ООО «Аудит Групп»
 Е.В. Терасимчук



