

# Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2018 г.

|                                                     |                                                                                                  |                          |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                     |                                                                                                  | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|                                                     |                                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | 0710001    |    |      |
|                                                     |                                                                                                  |                          | 31         | 03 | 2018 |
| Организация                                         | <u>Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"</u>                                | по ОКПО                  | 13304115   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                  | ИНН                      | 5017098674 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>               | по ОКВЭД                 | 68.32      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>/</u>                                                                                         | по ОКОПФ / ОКФС          | 12165      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                    | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | <u>143500. Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 7, помещение 8/1</u> |                          |            |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код  | На 31 марта 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |      |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |      |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110 | -                   | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120 | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130 | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140 | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                         | 1150 | 16 253              | 14 947                | 9 195                 |
|           | в том числе:                                              |      |                     |                       |                       |
|           | Прочие основные средства                                  |      | 16 253              | 14 947                | 9 195                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160 | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170 | 194 305             | 204 305               | 298 512               |
|           | в том числе:                                              |      |                     |                       |                       |
|           | Предоставленные займы                                     |      | 194 305             | 204 305               | 298 512               |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | 14 790 302          | 14 031 383            | 8 320 365             |
|           | в том числе:                                              |      |                     |                       |                       |
|           | Затраты по инвестиционному проекту                        |      | 14 590 633          | 13 840 112            | 8 205 513             |
|           | Прочие                                                    |      | 199 669             | 191 271               | 114 852               |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100 | 15 000 859          | 14 250 634            | 8 628 072             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |      |                     |                       |                       |
|           | Запасы                                                    | 1210 | 451                 | 25                    | 554                   |
|           | в том числе:                                              |      |                     |                       |                       |
|           | Расходы будущих периодов                                  |      | 451                 | 25                    | 554                   |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 189 220           | 1 075 028             | 516 559               |
|           | в том числе:                                              |      |                     |                       |                       |
|           | НДС по инвестиционному проекту                            |      | 1 184 597           | 1 070 406             | 512 087               |
|           | НДС прочие                                                |      | 4 622               | 4 622                 | 4 472                 |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230 | 1 411 787           | 1 371 304             | 1 093 649             |
|           | в том числе:                                              |      |                     |                       |                       |
|           | Авансы, выданные поставщикам товаров, услуг и работ       |      | 37 698              | 39 564                | 20 642                |
|           | Проценты к получению (долгосрочные)                       |      | 18 673              | 15 181                | 3 642                 |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                |      | 1 282 262           | 1 257 486             | 1 058 025             |
|           | Проценты к получению (краткосрочные)                      |      | 61 902              | 48 231                | 1 401                 |

|  |                                                                                         |      |            |            |            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Расчеты с покупателями товаров, работ и услуг                                           |      | 9 802      | 9 765      | 9 624      |
|  | Расчеты по налогам и сборам                                                             |      | 20         | 37         | 315        |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                        |      | 1 204      | 829        | -          |
|  | НДС по авансам и предоплатам                                                            |      | 211        | 211        | -          |
|  | Расчеты с подотчетными лицами                                                           |      | 15         | -          | -          |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                              | 1240 | 370 597    | 389 312    | 18 160     |
|  | в том числе:<br>Предоставленные займы                                                   |      | 370 597    | 389 312    | 18 160     |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                                                | 1250 | 30 191     | 64 775     | 35 082     |
|  | в том числе:<br>Расчетные счета                                                         |      | 30 191     | 64 775     | 35 082     |
|  | Прочие оборотные активы                                                                 | 1260 | 1 037 902  | 903 729    | 852 955    |
|  | в том числе:<br>Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнении инвестиционного проекта |      | 191 228    | 107 994    | 289 397    |
|  | Прочие                                                                                  |      | 751 620    | 684 798    | 416 367    |
|  | Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ                           |      | 95 055     | 110 937    | 147 192    |
|  | Итого по разделу II                                                                     | 1200 | 4 040 148  | 3 804 174  | 2 516 959  |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                                                           | 1600 | 19 041 007 | 18 054 808 | 11 145 031 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 марта<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                        |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                        |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 600 010              | 1 600 010                | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                      | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | 480 983                | 480 983                  | 2 180 560                |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                      | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                      | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 2 080 993              | 2 080 993                | 2 180 570                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 1 366 289              | 1 412 114                | 1 094 740                |
|           | в том числе:                                                           |      |                        |                          |                          |
|           | Долгосрочные займы                                                     |      | 498 765                | 499 935                  | 480 090                  |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        |      | 70 784                 | 61 822                   | 14 650                   |
|           | Долгосрочный кредит                                                    |      | 794 100                | 847 050                  | 600 000                  |
|           | Проценты по долгосрочному кредиту                                      |      | 2 640                  | 3 307                    | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 3 744 582              | 3 058 081                | 4 948 031                |
|           | в том числе:                                                           |      |                        |                          |                          |
|           | Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)               |      | 3 716 644              | 3 043 884                | 4 948 031                |
|           | Обязательства по договору ген.подряда                                  |      | 27 938                 | 14 196                   | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 5 110 871              | 4 470 195                | 6 042 771                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | 126 451                | 123 563                  | 77 520                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                        |                          |                          |
|           | Проценты по займам                                                     |      | 55 281                 | 53 563                   | 4 426                    |
|           | Краткосрочные займы                                                    |      | 71 170                 | 70 000                   | 1 792                    |
|           | Краткосрочный кредит                                                   |      | -                      | -                        | 71 302                   |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 1 505 510              | 1 307 226                | 677 746                  |
|           | в том числе:                                                           |      |                        |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  |      | 1 013 699              | 1 011 766                | 636 772                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            |      | 7 105                  | 9 720                    | 6 462                    |
|           | Расчеты по социальному обеспечению                                     |      | 2 885                  | 2 251                    | -                        |
|           | Расчеты по заработной плате                                            |      | 4 564                  | 15 604                   | 29 877                   |
|           | Прочие                                                                 |      | 477 256                | 267 884                  | 4 635                    |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 11 522                 | 12 266                   | 10 168                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                        |                          |                          |
|           | Резерв ежегодных отпусков                                              |      | 11 522                 | 12 266                   | 10 168                   |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | 10 205 660             | 10 060 566               | 2 156 256                |
|           | в том числе:                                                           |      |                        |                          |                          |
|           | Обязательства по договорам подряда                                     |      | 100 664                | 117 627                  | 101 341                  |
|           | Обязательства по договору ген.подряда                                  |      | 150 162                | 103 631                  | 154 974                  |
|           | Прочие                                                                 |      | 170 563                | 154 797                  | 60 524                   |
|           | Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)               |      | 9 778 881              | 9 681 594                | 1 839 417                |
|           | Задолженность участникам долевого строительства по оплате ДДУ          |      | 5 389                  | 2 917                    | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 11 849 144             | 11 503 621               | 2 921 690                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 19 041 007             | 18 054 808               | 11 145 031               |

Руководитель

(подпись)

Обуханич Даромир  
Ростиславович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Март 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе  
Организационно-правовая форма / форма собственности

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 03 | 2018 |
| 13304115   |    |      |
| 5017098674 |    |      |
| 68.32      |    |      |
| 12165      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Единица измерения: в тыс. рублей

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Март 2018 г. | За Январь - Март 2017 г. |
|-----------|----------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                            | 2110 | 123                      | 66                       |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | -                        | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 123                      | 66                       |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | -                        | -                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 123                      | 66                       |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 17 180                   | 9 807                    |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | (16 128)                 | (7 946)                  |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 13                       | -                        |
|           | в том числе:                                       |      |                          |                          |
|           | Прочие                                             |      | 13                       | -                        |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (1 188)                  | (1 927)                  |
|           | в том числе:                                       |      |                          |                          |
|           | Прочие                                             |      | (912)                    | (458)                    |
|           | Услуги банка                                       |      | (275)                    | (1 469)                  |
|           | 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 - Март<br>2018 г. | За Январь - Март<br>2017 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 | -                           | -                           |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель

(подпись)

Обуханич Даромир  
Ростиславович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2018 г.