

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**Общества с ограниченной ответственностью
«Московский ипотечный центр - МИЦ»**

за 2016 год

**участникам и иным пользователям
бухгалтерской отчетности
ООО «Московский ипотечный центр - МИЦ»**

Москва 2017

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сведения об аудируемом лице:

Общество с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр – МИЦ» (сокращенное наименование – ООО «Московский ипотечный центр – МИЦ») зарегистрировано 28 марта 2000 года за основным государственным номером 1037739460395 (свидетельство серии 77 № 007251645). Место нахождения: г. Москва, переулок Орликов, дом 5, строение 2, комната 4, почтовый индекс 107078.

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 и адрес: 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 г. за основным регистрационным номером 11606078430

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Московский ипотечный центр – МИЦ», 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 (в табличной и текстовой форме).

Ответственность аудируемого лица
за 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 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.

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:

Расходы предыдущих отчетных периодов (за 2013 г. – 2015 г.) и 2016 года отражены в составе прочих оборотных активов, что повлекло завышение показателя строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», завышение показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2014 г. на 100 173 тыс. руб., на 31.12.2015 г. на 124 680 тыс. руб., на 31.12.2016 г. на 157 825 тыс. руб., а также завышение показателей чистых активов по состоянию на соответствующие отчетные даты на указанные величины.

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 «Московский ипотечный центр – МИЦ» 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что Общество на основании решения общего собрания участников о реорганизации Общества (Протокол б/н от 19.01.2017 г.) находится в процессе реорганизации в форме присоединения к нему следующих юридических лиц:

- ООО «СК Бизнес»,
- ООО «МИЦ-Инвест»,
- ООО «МИЦ-гамма»,
- ООО «МИЦ «Регион-2»,
- ООО «МИЦ-СтройГрупп»,
- ООО «Строй-плюс»,
- ООО «Спортстройресурс»,

- ООО «ОблСтройФинанс».

Общество становится правопреемником указанных обществ, принимает все их права и обязательства, активы и пассивы, а также обязательства в отношении всех кредиторов и должников.

Указанное обстоятельство отражено в пункте 3.11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, как событие после отчетной даты.

Директор ООО «Аудит Групп»

«28» марта 2017 года



Герасимчук Е.В.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МИЦ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

107078, Москва г, Орликов пер, дом № 5, строение 2, комната 4

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31

12

2016

52395189

7702271396

68.31

65

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	13 920	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	13 920	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	222 915	167 141	-
	в том числе:				
	Затраты, связанные с исполнением инвест.проекта Бибиревская	11901	222 915	167 141	-
	Итого по разделу I	1100	236 835	167 141	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 212	-	-
	в том числе:				
	НДС инвестирование	12201	3 212	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	479 577	657 100	82 472
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	87	42	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	278	234
	Расчеты по налогам и сборам	12303	4 245	4 346	4 347
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	474 436	652 434	77 892
	Проценты по предоставленным займам (долгосрочным)	12305	64	-	-
	Проценты по предоставленным займам (краткосрочным)	12306	745	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 000	-	-

	в том числе: Предоставленные займы	12401	32 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 560	122	62
	в том числе: Расчетные счета	12501	11 559	121	61
	Валютные счета	12502	1	1	1
3.4	Прочие оборотные активы	1260	215 016	135 310	100 173
	в том числе: Инвестиции, направленные на исполнение инвест.проекта Бибиревская	12601	39 026	10 629	-
	Задолженность участников долевого строительства по оплате договоров участия в долевом строительстве	12602	18 165	-	-
	Прочие	12603	157 825	124 680	100 173
	Итого по разделу II	1200	741 365	792 532	182 707
	БАЛАНС	1600	978 200	959 673	182 707

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	1 500	1 500	1 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 262)	(2 684)	(2 684)
	Итого по разделу III	1300	(762)	(1 184)	(1 184)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	388 243	381 079	181 889
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	320 916	342 739	164 479
	Проценты по долгосрочным займам	14102	67 326	38 340	17 410
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	549 687	-	-
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве	14501	549 564	-	-
	Задолженность перед контрагентами, договоры с которыми заключены во исполнение инвестпроекта Бибиревская	14502	123	-	-
	Итого по разделу IV	1400	937 929	381 079	181 889
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 652	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	6 979	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	3 673	-	-
3.5	Кредиторская задолженность	1520	15 802	579 778	2 002
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	427	60	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 289	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 146	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	8 624	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	9	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	4 307	579 718	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 345	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	1 345	-	-
	Прочие обязательства	1550	13 233	-	-
	в том числе:				
	Задолженность перед контрагентами, договоры с которыми заключены во исполнение инвестпроекта Бибиревская	15501	13 233	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 033	579 778	2 002
	БАЛАНС	1700	978 200	959 673	182 707

Руководитель

(подпись)

Рябинский Андрей
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МИЦ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности **ООО /**

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
52395189		
7702271396		
68.31		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	53	648
	в том числе:			
	По деятельности с основной системой налогообложения	21101	53	648
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	53	648
	в том числе:			
	По деятельности с основной системой налогообложения		53	648
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	53	648
	в том числе:			
	По деятельности с основной системой налогообложения		53	648
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	847	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 385	4 993
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	4 385	4 993
3.7	Прочие расходы	2350	(4 757)	(5 641)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	528	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(106)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	422	-

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	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	422	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Рябинский Андрей
Михайлович
(расшифровка подписи)



27 марта 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
52395189		
7702271396		
68.31		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МИЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом

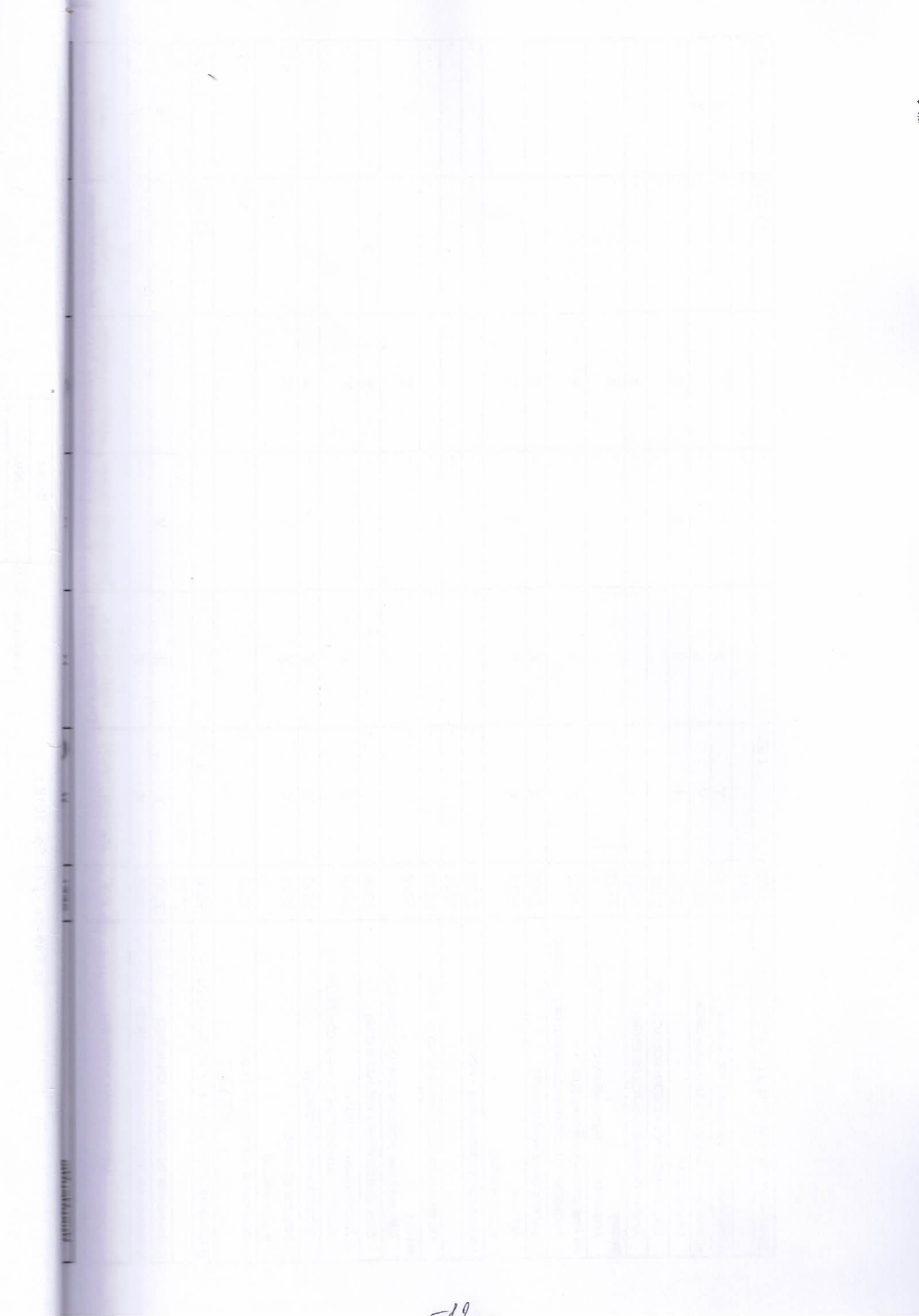
Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО

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 2014 г.	3100	1 500	-	-	-	(2 684)	(1 184)
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-



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.	3200	1 500	-	-	-	(2 684)	(1 184)
За 2016 г.	3310	-	-	-	-	422	422
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	422	422
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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	1 500	-	-	-	(2 262)	(762)

В. 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	(1 184)	-	-	(1 184)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 184)	-	-	(1 184)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 684)	-	-	(2 684)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 684)	-	-	(2 684)
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	(762)	(1 184)	(1 184)



Рябинский Андрей
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2017 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МИЦ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность агентств по операциям с 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		
0710004		
31	12	2016
52395189		
7702271396		
68.31		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	139 531	95 730
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	340	720
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	139 191	95 010
Платежи - всего	4120	(61 888)	(273 931)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(540)	(2 566)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 874)	(1 967)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(56 474)	(269 398)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	77 643	(178 201)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(51 360)	-
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	(51 360)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(51 360)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	38 540	520 460
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 540	520 460
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	(53 384)	(342 200)
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	-	(342 200)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(53 384)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(14 844)	178 260
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11 439	59
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	121	62
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 560	121
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Рябинский Андрей
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2017 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И

ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2016 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

1.1. ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» зарегистрировано 02 декабря 1999 года.
- ОГРН 1037739460395
- ИНН 7702271396
- КПП 770801001

1.2. Учредители Общества – физические лица.

1.3. Среднесписочная численность за 2016 год составила – 1 человек.

1.4. Обособленных подразделений Общества не имеет.

1.5. Общество создано для осуществления следующих видов деятельности: деятельность по привлечению инвестиций в объекты недвижимости, в т.ч. в их строительство; риэлтерская деятельность; консультационные услуги; иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ

Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального Закона от 0.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.6. Для осуществления функций заказчика Обществу привлекает компанию ООО «УК «ГК МИЦ» на основании договора на выполнение функций технического заказчика № 09-2016-Б 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 30.06.2016 г. 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 (генподрядчиком).

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 года, приказами Минфина РФ № 34н от 29.07.1998, 66н от 02.07.2010 и другими нормативными документами Минфина РФ, утвержденными Положения по ведению бухгалтерского учета по различным разделам учета.

2.2. Обществом принята Методика отражения в учете расчетов по исполнению инвестиционного проекта, которая предполагает аккумулярование всех затрат, связанных со строительством объекта инвестирования, до момента создания объекта и оформления соответствующих документов (расходы на получение арендных прав, расходы на проектирование, прочие расходы, связанные с исполнением инвестиционного проекта в составе показателя «Прочие внеоборотные активы», строка 1190 Бухгалтерского баланса. С 2016г. в состав показателя этой строки для более достоверного представления фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации включены текущие затраты Общества на содержание застройщика. Последствия указанного изменения в Учетной политике в бухгалтерской отчетности отражаются перспективно.

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

2.4. В соответствии с принципом рациональности (п.6 ПБУ 1/2008), а также учитывая, что организации-субъекты малого предпринимательства в приложениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах могут приводить только наиболее важную информацию, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности (пп.б п.6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»).

2.5. Общество применяет общую систему налогообложения.

22.6. Общество по показателям своей деятельности соответствует критериям отнесения к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Приказом Минфина России от 06.04.2015 № 57н, применяет:

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

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. Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

2.8. Обществом не создавались:

- резервный и добавочный капитал.

2.9. Для целей составления Отчета о движении денежных средств высоколиквидные финансовые вложения (депозиты, открытые в кредитных организациях) квалифицируются как денежные эквиваленты.

2.10. Арендованные основные средства учитываются в оценке, указанной в договорах на аренду, а при ее отсутствии - исходя из суммы арендных платежей, подлежащих начислению за оставшийся срок аренды по состоянию на отчетную дату и отражаются на забалансовом счете 001.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

3.1. Основные средства.

3.1.1. Иное использование основных средств (тыс. руб.)

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	5283	55 071	55 071	-

3.2. По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Раздела I «ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ» Бухгалтерского баланса отражены затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта «Бибиревская» на земельном участке, расположенном на территории города Москвы:

3.3. Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс.руб.) – строка 1230 Бухгалтерского баланса.

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 долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	102	-	(38)	-	-	-	-	64	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
	5521	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2016г.	-	-	102	-	(38)	-	-	-	-	64		
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5510	за 2016г.	657 100	-	479 786	-	(657 373)	-	-	-	-	479 513		
	5530	за 2015г.	82 472	-	843 057	-	(268 429)	-	-	-	-	657 100		
	5511	за 2016г.	278	-	62	-	(340)	-	-	-	-	-		
	5531	за 2015г.	234	-	764	-	(720)	-	-	-	-	278		
	5514	за 2016г.	42	-	143	-	(98)	-	-	X	X	87		
	5534	за 2015г.	-	-	450	-	(408)	-	-	X	X	42		
	5515	за 2016г.	4 346	-	14	-	(115)	-	-	X	X	4 245		
	5535	за 2015г.	4 347	-	409	-	(410)	-	-	X	X	4 346		
Расчеты с прочими дебиторами	5516	за 2016г.	652 434	-	478 822	-	(656 820)	-	-	X	X	474 436		
	5536	за 2015г.	77 891	-	841 434	-	(266 891)	-	-	X	X	652 434		
	5518	за 2016г.	-	-	745	-	-	-	-	X	X	745		
	5538	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Проценты по предоставленным займам (краткосрочным)	5500	за 2016г.	657 100	-	479 888	-	(657 411)	-	X	X	X	479 577		
	5520	за 2015г.	82 472	-	843 057	-	(268 429)	-	X	X	X	657 100		

3.4. В состав строки 1260 «Прочие оборотные активы» Раздела II «ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ» Бухгалтерского баланса входит:

- 39 026 тыс.руб. - В соответствии с принятой методологией, авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта;
- 18 165 тыс.руб. - отражены обязательства по заключенным Договорам Участия в долевом строительстве;

3.5. Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс.руб.) – строка 1520 Бухгалтерского баланса.

В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» Раздела V «КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА» Бухгалтерского баланса отражены проценты по простым векселям в размере 4 307 тыс.руб.

3.6. На забалансовых счетах Общества по состоянию на 31 декабря 2016 года отражено:

- 55 071 тыс.руб. - полученный в аренду земельный участок для жилищного строительства (исходя из арендной платы по договору на 2015 год за оставшийся срок аренды по состоянию на 31 декабря 2016 года);
- 531 400 тыс.руб. - суммы залога в обеспечение обязательств по договорам участия в долевом строительстве (исходя из денежных средств, полученных от дольщиков);
- 406 тыс.руб. - полученное в аренду техническое оборудование (исходя из арендной платы на 2016 год за оставшийся срок аренды по состоянию на 31 декабря 2016г.).

3.7. В состав строки 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2016 года входит:

- 4 757 тыс.руб. - расходы 2013 года.

3.8. В состав строки 4119 «прочие поступления» Раздела «Денежные потоки от текущих операций» графы «За отчетный год» в «Отчете о движении денежных средств за 2016 год» входит:

- 58 634 тыс.руб. - поступления по договорам участия в долевом строительстве;
- 80 557 тыс. руб. - прочие поступления.

3.9. В состав строки 4129 «прочие платежи» Раздела «Денежные потоки от текущих операций» графы «За отчетный год» в «Отчете о движении денежных средств за 2016 год» входит:

- 5 тыс. руб. - НДС;
- 54 895 тыс. руб. - расходы, понесенные в ходе исполнения инвест. проекта Бибиревская;
- 1 572 тыс. руб. - прочие платежи.

3.10. Информация о связанных сторонах.

3.10.1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

на 31.12.2016 г.

на 31.12.2015 г.

№ п/п	Ф.И.О.	на 31.12.2016 г.	на 31.12.2015 г.
1.	Копылков Александр Михайлович	32%	480 тыс.руб.
2.	Рябинский Андрей Михайлович	48%	720 тыс.руб.
3.	ООО "ПАРК КАПИТАЛ ГРУПП"	20%	300 тыс.руб.
			-

3.10.2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Характер отношений
1.	ООО "Группа компаний "МИЦ"	Контролируются одной группой лиц
2.	ООО МИЦ "Сити-сигма"	Контролируются одной группой лиц
3.	ООО "ЖилСтрой-М"	Контролируются одной группой лиц
4.	ООО "МИЦ-строй"	Контролируются одной группой лиц
5.	ООО "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"	Контролируются одной группой лиц
6.	ООО "МИЦ-Инвест"	Контролируются одной группой лиц
7.	ООО «Новый век»	Контролируются одной группой лиц
8.	ООО "НОВОГЛАГОЛЕВО-3"	Контролируются одной группой лиц
9.	ООО «ОблСтройФинанс»	Контролируются одной группой лиц
10.	ООО "МИЦ-ОблПроект"	Контролируются одной группой лиц
11.	ООО «Спортстройресурс»	Контролируются одной группой лиц
12.	ООО «СК Говорово»	Контролируются одной группой лиц
13.	ООО «Строй-плюс»	Контролируются одной группой лиц
14.	ООО "Скнятино-сервис"	Контролируются одной группой лиц
15.	ООО МИЦ-гамма»	Контролируются одной группой лиц
16.	ООО «МИЦ-Проект»	Контролируются одной группой лиц
17.	ООО МИЦ-СтройГрупп	Контролируются одной группой лиц
18.	ООО ЧОП "МИЦ-Безопасность"	Контролируются одной группой лиц
19.	ООО "ФинСтройГрупп"	Контролируются одной группой лиц

3.10.3. Основной управленческий персонал:

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1.	Рябинский Андрей Михайлович	Генеральный директор
2.	Коронова Ольга Борисовна	Директор по корпоративному развитию
3.	Копылков Александр Михайлович	Исполнительный директор

4. Колупаев Максим Михайлович

5. Паршин Михаил Валерьевич

6. Серов Александр Геннадьевич

финансовый директор

Заместитель генерального директора по общим вопросам

Заместитель генерального директора

3.10.4. Операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
			2016 год	2015 год
1.	Лица, осуществляющие контроль	Получено займов	-	290 000 тыс. руб.
		Возвращено займов	-	252 000 тыс. руб.
		Начислено процентов	-	-
		Предоставлено займов	-	-
		Возвращено займов	-	-
2.	Другие связанные стороны	Начислено процентов	-	-
		Получено процентов	-	-
		Предоставлено займов	51 720 тыс. руб.	-
		Возвращено займов	5 800 тыс. руб.	-
		Начислено процентов	847 тыс. руб.	-
		Получено процентов	39 тыс. руб.	-
		Возвращено займов	38 540 тыс. руб.	230 460 тыс. руб.
		Начислено процентов	53 384 тыс. руб.	90 200 тыс. руб.
		Возвращено процентов	32 659 тыс. руб.	20 930 тыс. руб.
		Получено работ (услуг), в том числе НДС	-	-
3.	Основной управленческий персонал организации	Вексель (полученный)	28 338 тыс. руб.	120 тыс. руб.
		Возврат векселя (полученного)	472 766 тыс. руб.	-
		Начислено процентов по векселю	-	-
		Заключение ДДУ	-	-
		Расторжение ДДУ	477 185 тыс. руб.	-
		Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	-	-
		В том числе процент от оборота ДДУ	13 089 тыс. руб. 11 698 тыс. руб.	1 540 тыс. руб. -

3.10.5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб.	
			на 31.12.2016	на 31.12.2015
1.	Лица, осуществляющие контроль	Получение займов, Проценты по займам	38 000 тыс. руб.	38 000 тыс. руб.
2.	Другие связанные стороны	Предоставление займов, Проценты по займам	-	-
		Получение займов, Проценты по займам	45 920 тыс. руб. 102 тыс. руб.	-
		Получение работ (услуг)	289 895 тыс. руб. 70 999 тыс. руб.	-
		Авансы выданные	10 851 тыс. руб.	304 739 тыс. руб.
			-	38 340 тыс. руб.
				60 тыс. руб.
				164 479 тыс. руб.
				17 410 тыс. руб.
				30 тыс. руб.

3.	Основной управленческий персонал организации	Вексель (полученный)	472 766 тыс.руб	-	-
		Проценты по векселю	-	-	-
		Заключенные ДДУ	4 420 тыс.руб.	-	-
		Задолженность по оплате ДДУ	-	-	-
		Краткосрочные вознаграждения (зарботная плата)	8 624 тыс.руб.	-	-

Операции со связанными сторонами осуществлялись Обществом на обычных коммерческих условиях.

3.11. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

№ п/п	Вид события после отчетной даты	Примечание
1.	События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных фактах хозяйственной деятельности ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» в форме присоединения к нему ООО «МИЦ-Инвест», ООО «СК Бизнес», ООО «МИЦ-гамма», ООО «МИЦ Регион-2», ООО «МИЦ-СтройГрупп», ООО «Строй-плюс», ООО «Спортстройресурс», ООО «ОблСтройФинанс и подача документов для внесения записи о реорганизации в регистрирующий орган.	Решение участников от 19.01.2017 года, внесенные записи о начале процедуры реорганизации. Договор о присоединении от 19.01.2017 года. Размер уставного капитала после реорганизации составит 1 701 560 000,00 (Один миллиард семьсот один миллион пятьсот шестьдесят тысяч) рублей. Общество становится правопреемником реорганизуемых обществ, принимает все права и обязательства, активы и пассивы реорганизуемых обществ, а также обязательства в отношении всех кредиторов и должников. Точную денежную оценку последствий присоединения произвести не представляется возможным, так как все реорганизуемые общества продолжают активную деятельность до момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении их деятельности и завершении процесса реорганизации.

Иные 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 завершившихся на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет. В 2016 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

3.12. Оценочные обязательства.

Общество создает резерв на предстоящую оплату отпусков с учетом отчислений на социальное страхование и обеспечение в соответствии с методикой, утвержденной учетной политикой.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
Оценочные обязательства всего:	-	133 тыс.руб.	1 478 тыс.руб.	-	1 345 тыс.руб.
в том числе Резерв по оплате предстоящих отпусков	-	133 тыс.руб.	1 478 тыс.руб.	-	1 345 тыс.руб.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

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

4.2. 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;

- Транспортный налог;
- На игорный бизнес;
- Единый налог, уплачиваемый по УСН;
- Единый с/х налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды;
- Плата за воду.

Генеральный директор

27.03.2017г.



А.М. Рябинский

ЛИДЕРСТВО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ"

2010 год

УТВЕРЖДЕНО И ПОДПИСАНО ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

(подпись) (подпись) (подпись) (подпись)



Всего прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 30 листов
Директор ООО «Аудит Групп»
Е.В. Герасимчук