



ООО «Аудит Групп»

ИНН/КПП 7726291521/770201001 ОГРН 1027700560623

127051, г. Москва, ул. Трубная, д. 17, стр. 2

тел. (495) 748-06-07/08/09, ag@auditgr.ru, www.auditgr.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Московский ипотечный центр-МИЦ»

по бухгалтерской (финансовой) отчетности

за 2018 год

Заказчик: ООО «Московский
ипотечный центр-МИЦ»

Получатель: Участники
ООО «Московский
ипотечный центр-МИЦ»

Исполнитель: ООО «Аудит Групп»

Москва 2019

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» (далее – «Общество») (ОГРН 1037739460395, офис 4, помещение III, этаж 1, строение 1, дом 52, набережная Космодамианская, г. Москва, почтовый индекс 115054), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в части содержащейся информации для выражения мнения с оговоркой, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составленной бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

1. В результате некорректного отражения расходов (убытков) предыдущих отчетных периодов и 2018 года в составе прочих оборотных активов произошло искажение показателя бухгалтерского баланса:

- по состоянию на 31.12.2018 г. показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышен на сумму 1 225 934 тыс. руб. и показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» завышен на сумму 528 541 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2017 г. показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышен на сумму 528 541 тыс. руб. и показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» завышен на сумму 528 541 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2016 г. показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышен на сумму 157 825 тыс. руб. и показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» завышен на сумму 157 825 тыс. руб.

2. В связи с некорректным отражением стоимости земельных участков, включающей в себя дооценку, в составе прочих внеоборотных активов» произошло искажение показателя бухгалтерского баланса:

- по состоянию на 31.12.2018 г., показатель строки 1150 «Основные средства» занижен на сумму 7 362 909 тыс. руб. и показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» завышен на сумму 7 376 146 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2017 г. показатель строки 1150 «Основные средства» занижен на сумму 7 376 146 тыс. руб. и показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» завышен на сумму 7 376 146 тыс. руб.

3. Нам не была представлена информация о порядке формирования величины прочих внеоборотных активов в части суммы затрат, связанных с инвестированием проекта «Булатниково». Также мы не имели возможности получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства с помощью альтернативных процедур. Соответственно, мы не выражаем уверенность о достоверности показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. в сумме 700 000 тыс. руб. Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки по состоянию на 31 декабря 2018 г. связанных с этим других показателей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать деятельность, за раскрытие в отчетности своих обязательств, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Руководство несет ответственность за прочую информацию, включая в себя сведения о членстве технического заказчика - ООО «УК «ГК МИЦ» в саморегулируемых организациях. Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не представляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

ИНФОРМАЦИЯ, ОТЛИЧАЮЩАЯ ОТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ О НЕЙ.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом. Зарегистрировано в установленном порядке 21.01.2019г., акций АО «МСЭП» на сумму 1 200 000 тыс.руб. Соглашение о расторжении от 20.12.2018 г было заключено 04.06.2018 на приобретение пакета акций АО «МСЭП» в п. 5 «События после отчетной даты» Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п. 5 «События после отчетной даты»

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существующими, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующие:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать спор, подлог, умысленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества

в) оцениваем надежность характеристик применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадежным, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представлений годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем взаимодействие с членами совета директоров аудиторской фирмы, а также до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

22 марта 2019 года

Директор

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Групп»



Е.В. Герасимчук

ОГРН 1027700560623,

127051, г. Москва, ул. Трубная, д. 17, стр. 2, комн. 212,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606078430

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001	31	12
Дата (число, месяц, год)		
Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МИЦ"		
Идентификационный номер налогоплательщика		
ИНН		
7702271396		
по ОКВЭД		
68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности		
Общества с ограниченной ответственностью		
/ Частная собственность		
по ОКФС / ОКФС		
12300	16	384
по ОКЕИ		

Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МИЦ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
/ Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)
643,115054, Москва г., Космодамианская наб., 52,1 этаж 1, помещение III, 4, дом, строение, офис

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	30 814	18 018	-
	в том числе:				
	Нежилые помещения		15 879	16 538	-
	ОС в организации		14 936	1 480	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	3 911 142	1 335 321	13 920
	в том числе:				
	Предоставленные займы		450 817	274 996	13 920
	Акции		2 670 580	370 580	-
	Приобретенные права (доля в УК)		789 744	689 744	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	16 604 969	9 394 947	222 915
	в том числе:				
	Затраты связанные с исполнением инвест. проекта Barbaris		1 798 383	1 028 793	222 915
	Затраты связанные с исполнением инвест. проекта Баурно		815 162	748 015	-
	Затраты связанные с исполнением инвест. проекта Кленовые Аллеи		3 267 190	926 391	-
	Затраты связанные с исполнением инвест. проекта Южное Бурино		10 024 234	6 655 638	-
	Затраты связанные с исполнением инвест. проекта Булатниково		700 000	-	-
	Прочие		-	36 110	-
	Итого по разделу I	1100	20 546 924	10 748 286	236 835
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
3.5	Запасы	1210	113 115	1 452	-
	в том числе:				
	Товары		109 334	1 452	-

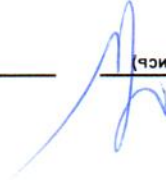
	1220	887 025	166 367	3 212	3 212
НДС на приобретенную стоимость по приобретенным ценностям					
в том числе:					
НДС инвестирование, проект Барбарис		175 037	95 105	3 212	
НДС инвестирование, проект Бачурино		8 082	1 572	-	
НДС инвестирование, проект Кленовые Аллеи		284 811	23 393	-	
НДС инвестирование, проект Южное Бурино		410 860	46 297	-	
Дебиторская задолженность	1230	423 473	620 725	479 577	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	210 258	28 712	87	
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 713	8 830	-	
Расчеты по налогам и сборам	12303	14 605	12 223	4 245	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2 100	742	-	
Расчеты по оплате труда	12305	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	12306	373	9	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	46 683	190 557	474 436	
Проценты по предоставленным займам (долгосрочные)		90 562	56 838	64	
НДС по авансам и предоплатам		-	100	-	
Проценты по предоставленным займам (краткосрочные)		56 179	45 200	745	
Приобретенные права (НДВ)		-	277 514	-	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	168 248	92 759	32 000	
в том числе:					
Предоставленные займы		168 248	92 759	32 000	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 014 921	1 047 857	11 560	
в том числе:					
Расчетные счета	12501	1 014 830	167 489	11 559	
Банковские счета	12502	91	1	1	
Специальные счета		-	880 368	-	
Прочие оборотные активы	1260	6 619 824	2 112 983	2 15 016	
в том числе:					
Инвестиции, направленные на исполнение инвест. проекта Барбарис		153 448	47 371	39 026	
Задолженность участников проекта Барбарис		190	88 339	18 165	
Прочие		1 231 107	528 541	157 825	
Бексель полученный		369 050	472 766	-	
Инвестиции, направленные на исполнение инвест. проекта Бачурино		3 261	6 557	-	
Инвестиции, направленные на исполнение инвест. проекта Кленовые Аллеи		236 615	3 045	-	
Инвестиции, направленные на исполнение инвест. проекта Южное Бурино		774 858	91 575	-	
Задолженность участников проекта Южное Бурино		698 906	342 212	-	
Расчеты с тех. заказчиком		1 439 049	291 135	-	
Прочие инвестиции направленные на исполнение инвест. проектов		-	11 200	-	
Задолженность участников проекта Кленовые Аллеи		1 303 962	230 244	-	
Итого по разделу II	1200	9 226 606	4 042 143	741 365	
БАЛАНС	1600	29 773 531	14 790 429	978 200	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАСИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 701 560	1 701 560	1 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 484 684	2 484 684	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	(2 262)
	Итого по разделу III	1300	4 186 244	4 186 244	(762)
3.8	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	26 419	3 671 450	388 243
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	18 578	2 584 058	320 916
	Проценты по долгосрочным займам		7 841	561 131	67 326
	Долгосрочные кредиты		-	519 915	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	6 346	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	19 399 515	3 119 732	549 687
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Барбарис		-	-	549 664
	Задолженность перед контрагентами, договоры с которыми заключены во исполнение инвест. проекта Барбарис		-	-	123
	Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Южное Бурино		11 333 928	1 534 366	-
	Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Кленовые Аглен		7 754 895	924 000	-
	Договор инвестирования в строительство		282 676	394 396	-
	Прочие		28 015	266 970	-
	Итого по разделу IV	1400	19 425 933	6 791 182	937 930
3.10	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	677 217	210 978	10 652
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	666 389	57 685	6 979
	Проценты по краткосрочным займам	15102	10 828	153 293	3 673
3.11	Кредиторская задолженность	1520	2 213 537	1 377 727	15 802
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 581	21 979	427
	Расчеты по налогам и сборам	15202	18 889	26 883	1 289
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	18 752	11 275	1 146
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	68 911	49 155	8 624
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	3 525	9
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	2 085 404	1 264 780	4 307
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	130	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	119 610	27 385	1 345
	в том числе:				
	Расчеты предстоящих расходов прочие		119 610	27 385	1 345
3.13	Прочие обязательства	1550	3 150 989	2 196 913	13 233
	в том числе:				
	Прочие обязательства		3 150 989	2 196 913	13 233

18 марта 2019 г.

Руководитель

(подпись)



(расшифровка подписи)

Обуханич Дарюми
Ростиславович



Обязательства по договорам ген. подряда	проект Барбарис	5 763	2 919	-	13 233
Обязательства по договорам подряда	проект Барбарис	-	2 919	-	-
Обязательства по договорам подряда	проект Южное Бурино	11 093	8 751	-	-
Обязательства по договорам подряда	проект Кленовые Аллеи	17 942	3 693	-	-
Прочие обязательства по договорам подряда	-	92 643	174 676	-	-
Обязательства по договорам ген. подряда	проект Кленовые Аллеи	-	1 792	-	-
Обязательства по договорам подряда	проект Баурино	7 573	262	-	-
Прочие	-	821 675	14 266	-	-
Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Барбарис	-	1 920 029	1 642 232	-	-
Обязательства по договорам тех. заказчика	-	263 671	49 690	-	-
Обязательства по договорам ген. подряда	проект Южное Бурино	5 300	-	-	-
Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Южное Бурино	-	-	-	-	-
Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Кленовые Аллеи	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ проекта Кленовые Аллеи	-	25	-	-	-
Расчеты по ДДУ проекта Барбарис	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ проекта Южное Бурино	-	5 275	-	-	-
Итого по разделу V	1500	6 161 353	3 813 003	41 032	978 200
БАЛАНС	1700	29 773 531	14 790 429	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	2 968	602
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 968	602
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 968	602
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	44 141	18 936
	Проценты к уплате	2330	(58 033)	(19 430)
3.16	Прочие доходы	2340	58 150	314 412
	в том числе:			
	Курсовые разницы	18 489		28 047
	Прочие доходы	1 671		4 017
	Уступка права требования	10 648		282 348
	Дивиденды	2 003		-
	Изъятие зем.участков для гос.нужд	25 339		282 348
3.17	Прочие расходы	2350	(169 855)	(918 535)
	в том числе:			
	РКО	(15 580)		(8)
	Курсовые разницы	(3 762)		(94)
	Прочие расходы	(126 430)		(94)
	Уступка права требования	(10 463)		-
	Изъятие зем.участков для гос.нужд	(13 237)		(918 433)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(122 629)	(604 015)
	в том числе:			
	Текущий налог на прибыль	2410	(360)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(24 885)	(120 803)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(122 989)	(604 015)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
форма по ОКУД		
0710002	31	2018
Дата (число, месяц, год)		
Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный		
центр-МЦ"		
идентификационный номер налогоплательщика		
ИНН		
7702271396		
по ОКВЭД		
68.31		
Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или		
на договорной основе		
организационно-правовая форма / форма собственности		
Общества с ограниченной		
ответственностью		
/ Частная собственность		
по ОКФС / ОКОПФ		
12300	16	384
по ОКЕИ		

единица измерения: в тыс. рублей

18 марта 2019 г.

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Обуханич Даромид
Росицавович



- 10 -

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	2 484 684	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-	-
Совокупный финансовый результат периода	2500	(122 989)	1 880 669	-
Справочно	2900	-	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-	-	-

за Январь - Декабрь 2018 г.

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный Центр-МИЦ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе**

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2018
52395189		
7702271396		
68.31		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. <u>За 2017 г.</u>	3100	1 500	-	-	-	(2 262)	(762)
Увеличение капитала - всего:	3210	1 700 060	-	3 310 253	-	40 709	5 051 022
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	1 700 060	-	3 310 253	-	40 709	5 051 022
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	(864 015)	(864 015)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(604 015)	(604 015)
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	-	-

Директор организации: [Имя Фамилия Инициалы]
Директор филиала: [Имя Фамилия Инициалы]

3227

X

X

X

X

-

-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(825 569)	-	825 569	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	1 701 560	-	2 484 684	-	-	4 186 244
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	122 989	122 989
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Прочие	3317	-	-	-	-	122 989	122 989
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(122 989)	(122 989)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(122 989)	(122 989)
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 2018 г.	3300	1 701 560	-	2 484 684	-	-	4 186 244

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

-нк-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	4 186 244	4 186 244	(762)



Руководитель Обуханич Даромир Ростиславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Московский ипотечный центр-МЦ"**
 Регистрационный номер налогоплательщика: _____
 Код экономической деятельности: **Детальность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: _____ / **Частная собственность**
 Форма собственности: _____
 Дата (число, месяц, год): _____
 Форма по ОКУД: _____
 Коды: _____

Коды	
0710004	31
2018	12
52395189	ИНН
7702271396	по ОКВЭД
68.31	по ОКФС / ОКФС
12300	по ОКЕИ
16	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 462 615	2 913 789
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	488	187
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Прочие	4114	-	-
прочие поступления	4119	16 462 127	2 913 602
Платежи - всего	4120	(12 575 627)	(1 790 422)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(573 301)	(54 165)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 357 863)	(367 418)
процентов по долговым обязательствам	4123	(917 605)	(17 105)
налога на прибыль организации	4124	(698)	(106)
4125	-	-	-
прочие платежи	4129	(9 726 160)	(1 351 628)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 886 988	1 123 367
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	70 450	332 497
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	25 339	282 348
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	42 902	48 926
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 209	1 223
4215	-	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 513 408)	(688 093)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(260 756)	(108 163)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(906 422)	(294 744)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставления займов другим лицам	4223	(346 230)	(285 186)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
4225	-	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 442 958)	(355 596)

18 марта 2019 г.

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций	4310	579 808	785 983
Поступления - всего			
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	579 808	785 983
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 056 724)	(517 456)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организацией 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	(3 056 724)	(517 456)
прочие платежи	4324	-	-
4329	-	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 476 916)	268 527
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(32 886)	1 036 298
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 047 858	11 560
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 014 921	1 047 858
4490	(51)	-	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю			

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Московский ипотечный центр - МИЦ»

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2018 ГОД

18.03.2019

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

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

Учредители Общества:

Ф.И.О.	Доля УК	Информация об оплате доли	Информация об обременениях
Копылов Александр Михайлович	32% - 544 499 200,00	Оплачено 100%	Отсутствует
Рабинский Андрей Михайлович	48% - 816 748 800,00	Оплачено 100%	Отсутствует
ООО "Парк Капитал Групп"	20% - 340 312 000,00	Оплачено 100%	Отсутствует

1.2. Среднесписочная численность за 2018 год составила – 89 человек.

1.3. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.4. Общество создано для осуществления следующих видов деятельности:

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

- 61-
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;
 - деятельность в области права;
 - исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;
 - консультирование по вопросам коммерческой деятельности;
 - деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования, геолого-разведочной, геодезической работы, картографии;
 - прочая деятельность в области спорта, прочая зрелищно-развлекательная деятельность.

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

1.5 ООО «Московский ипотечный центр - МИЦ» не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство ООО «Московский ипотечный центр - МИЦ» полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства и средства целевого финансирования.

1.6 Для осуществления функции технического заказчика Общество привлекает компанию ООО «УК «ГК МИЦ» на основании Договора на выполнение функций технического заказчика № 12/2018-Маг от 12.01.2018г. и Договора на выполнение функций технического заказчика № 10/2018-Маг от 01.10.2018г. ООО «УК «ГК МИЦ» является членом саморегулируемых организаций:

- Ассоциация "СРО "ЛИГА ИЗОСКАТЕЛЕЙ", рег. номер в реестре членов СРО № 201, дата регистрации 30.06.2017г.;
- Ассоциация "СРО "СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ", рег. номер в реестре членов СРО № 285, дата регистрации 30.06.2017г.;
- Ассоциация "СРО "АЛЪЯНС СТРОИТЕЛЕЙ", рег. номер в реестре членов СРО № 708, дата регистрации 30.06.2017г.

1.7. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2018 год, представляемая в соответствии с законодательством РФ, сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., приказами Минфина РФ № 34 от 29.07.1998, № 66н от 02.07.2010г. и другими нормативными документами Минфина РФ, утвержденными Положениями по ведению бухгалтерского учета по различным разделам учета.

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

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

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

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

2.5 Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно приказов по предприятию (в соответствии с Классификатором ОС, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1).

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерской отчетности в составе основных средств/прочих внеоборотных активах.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Общество переоценивает группы однородных объектов основных средств. Переоценка производится по текущей (восстановительной) стоимости, согласно п.15 ПБУ 6/01. Переоценке подлежит группа земельных участки, на которых не начал процесс передачи помещений в здания, находящемся на земельном участке, собственникам. Отражение результатов переоценки в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется с учетом принципа существенности.

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Для расчета величины оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- величина оценочных обязательств рассчитывается как произведение количества дней отпуска, "заработанных" работником за отчетный период (за 1 месяц 2,33 дня) на средний дневной заработок сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в отношении не погашенных в срок задолженностей.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В соответствии с п.3 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» резервы по сомнительным долгам являются оценочными значениями.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Депозиты денежных средств, сроком возврата менее 3-х месяцев после отчетной даты, отражаются в составе «Денежных средств и денежных эквивалентов» / Финансовых вложений.

2.6. Общество применяет общую систему налогообложения.

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

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002, № 114н;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008, № 48н;

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2002, № 66н; Последствия указанного изменения учетной политики не оказывают существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, в связи с чем измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется в отношении соответствующих фактов хозяйственной деятельности, свершившихся после его введения (перспективно).

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

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

2.10. Основные средства, полученные по договору аренды, учитываются на забалансовом счете 001 в оценке, исходя из сумм арендных платежей.

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

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Изменений сравнительных показателей отчетности в целях сопоставимости с данными предыдущих отчетных периодах не произошло. При получении оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством

3.2. По строке 1150 "Основные средства" Бухгалтерского баланса на 31.12.18 отражены основные средства на балансе организации в сумме 30 814 тыс.руб.;

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	18 531	(513)	17 546	-	(4 749)	-	-	36 076	(5 262)	
в том числе:	5210	за 2017г.	-	-	18 531	-	(513)	-	-	18 531	(513)	
Нежилые помещения	5201	за 2018г.	16 868	(330)	-	-	(659)	-	-	16 868	(989)	
	5211	за 2017г.	-	-	16 868	-	(330)	-	-	16 868	(330)	
Другие виды основных средств	5202	за 2018г.	1 663	(183)	17 546	-	(4 090)	-	-	19 208	(4 273)	
	5212	за 2017г.	-	-	1 663	-	(183)	-	-	1 663	(183)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду земельные участки, числящиеся за балансом	5283	42946	47 139	55 477
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн и др.)	5286	-	-	-
Иное	5287	681	-	-

Основные средства полученные в аренду и числящиеся за балансом по состоянию на 31.12.2018г. на сумму 43 927 тыс. руб.

из них:

- аренда земельного участка для проекта "Бачурино" на сумму 42 946 тыс.руб.

- аренда оборудования на сумму 681 тыс. руб.

3.3. По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31.12.18 отражены:

временно свободные денежные средства, размещенные в качестве долгосрочных:

- займов в размере 450 817 тыс. руб.

- акции, стоимостью в размере 2 670 580 тыс.руб. из них акции АО "Специализированный застройщик Хорошевская-19" на сумму 1 100 000 тыс.руб., акции ОАО "МСЭП" на сумму 1 200 000 тыс.руб.

- приобретенные права на общую сумму 789 744 тыс.руб., из них в виде доли в УК ООО "Специализированный застройщик Магистральная-25" в размере 339 744 тыс.руб.

Краткосрочных:

По строке 1240 "Финансовые вложения" отражены краткосрочные процентные займы в сумме 168 248 тыс.руб.

Финансовые вложения
Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Перевод из долгосрочной в краткосрочную и из краткосрочной в долгосрочную	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	1 335 320	-	2 748 181	(172 360)	-	-	-	-	3 911 141	-
	5311	за 2017г.	13 920	-	1 965 673	(644 273)	-	-	-	(92 759)	1 335 321	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2018г.	274 996	-	348 181	(172 360)	-	-	-	(92 759)	450 817	-
	5312	за 2017г.	13 920	-	645 349	(384 273)	-	-	-	-	274 996	-
Приобретение ценных бумаг (Акции)	5303	за 2018г.	370 580	-	2 300 000	-	-	-	-	-	2 670 580	-
	5313	за 2017г.	-	-	370 580	-	-	-	-	-	370 580	-
Приобретенные права (Доля в УК)	5304	за 2018г.	689 744	-	100 000	-	-	-	-	-	789 744	-
	5314	за 2017г.	-	-	949 744	(260 000)	-	-	-	-	689 744	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	92 759	-	118 739	(43 250)	-	-	-	-	168 248	-
	5315	за 2017г.	32 000	-	-	(32 000)	-	-	-	92 759	92 759	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2018г.	92 759	-	118 739	(43 250)	-	-	-	-	168 248	-
	5316	за 2017г.	32 000	-	-	(32 000)	-	-	-	92 759	92 759	-
Финансовые вложений - итогов	5300	за 2018г.	1 428 079	-	2 866 920	(215 610)	-	-	-	-	4 079 389	-
	5310	за 2017г.	45 920	-	1 965 673	(676 273)	-	-	-	-	1 428 080	-

-28-

3.4 По строке 1190 «Прочие необоротные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.18 отражены затраты в сумме 16 604 969 тыс.руб.

- затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта «Южное Бунино», в размере 4 090 963 тыс.руб.
- восстановительная (рыночная) стоимость приобретенных земельных участков под жилищное строительство проекта «Южное Бунино», в размере 5 933 271 тыс.руб.
- затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта «Кленовые аллеи», в размере 2 573 349 тыс.руб.
- восстановительная (рыночная) стоимость приобретенных земельных участков под жилищное строительство проекта «Кленовые аллеи», в размере 693 841 тыс.руб.
- затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта «Бачурино», в размере 79 365 тыс.руб.
- восстановительная (рыночная) стоимость приобретенных земельных участков под жилищное строительство проекта «Бачурино», в размере 735 797 тыс.руб.
- затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта «Барбарис», в размере 1 798 383 тыс.руб.
- инвестирование проекта «Бугагиниково», в размере 700 000 тыс.руб.

3.5 По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.18 отражено:

- стоимость нежилых помещений, в сумме 109 334 тыс.руб.

Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2018г.	1 452	-	114 762	(3 099)	-	-	X	113 115	-	
	5420	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2018г.	1 452	-	-	-	-	-	-	1 452	-	
	5422	за 2017г.	-	-	1 452	-	-	-	-	1 452	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	107 882	-	-	-	-	107 882	-	
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	6 880	(3 099)	-	-	-	3 781	-	
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.0. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.18 отражены:

- авансы, перечисленные поставщикам, в размере 210 258 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями товаров, работ и услуг, в размере 2 713 тыс.руб.
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению, в размере 2 100 тыс.руб.
- расчеты с подотчетными лицами, в размере 373 тыс. руб.
- прочие, в размере 46 683 тыс. руб.
- задолженность по уплате процентов по результатам долгосрочных финансовых вложений, в размере 90 562 тыс. руб.;
- задолженность по уплате процентов по результатам краткосрочных финансовых вложений, в размере 56 179 тыс. руб.;

Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода			
				в поступлении	причитаю щиеся проценты, штрафы и иные начислен ия	погаше- ние	списание на финансовы и результаты	восста- новление резерва	перевод из дебитор ской в кре- диторск ую задолже н-	перев од из креди тор- ской в де- битор скую задол жен-	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнител ь- ным Долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	56 838	38 306	-	(3 157)	-	-	(1 425)	-	-	90 562	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	(45 200)	-	-	-	-
Авансы выданные	5521	за 2017г.	64	259 059	-	(157 085)	-	-	-	-	-	56 838	-
Прочая	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению	5505	за 2018г.	56 838	38 306	-	(3 157)	-	-	(1 425)	X	X	90 562	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	626 690	967 692	-	(1 085 725)	-	(112 943)	(45 200)	X	X	508 657	(175 746)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2017г.	479 513	2 677 208	-	(2 575 231)	-	(62 803)	45 200	-	-	626 690	(62 803)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	8 830	11 607	-	(17 725)	-	-	-	-	-	2 713	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2017г.	-	9 955	-	(1 125)	-	-	-	-	-	8 830	-

Авансы выданные	5512	за 2018г.	28 712	-	549 243	-	(367 697)	-	-	-	-	-	210 268	-
	5532	за 2017г.	87	-	51 617	-	(22 992)	-	-	-	-	-	28 712	-
Прочая	5513	за 2018г.	253 360	(62 803)	361 062	-	(391 993)	-	(112 943)	-	-	-	222 429	(175 746)
	5533	за 2017г.	474 436	-	1 080 772	-	(1 301 848)	-	(62 803)	-	-	-	253 360	(62 803)
Проценты к получению	5514	за 2018г.	45 200	-	9 759	-	(204)	-	-	-	1 425	X	56 179	-
	5534	за 2017г.	745	-	-	-	(745)	-	-	-	45 200	X	45 200	-
Расчеты с подотчетными лицами	5515	за 2018г.	9	-	1 181	-	(816)	-	-	-	-	X	373	-
	5535	за 2017г.	-	-	115	-	(106)	-	-	-	-	X	9	-
Расчеты по налогам и сборам	5516	за 2018г.	12 965	-	33 415	-	(29 675)	-	-	-	-	X	16 705	-
	5536	за 2017г.	4 245	-	9 032	-	(312)	-	-	-	-	X	12 965	-
Приобретенные права ДДУ	5517	за 2018г.	277 514	-	-	-	(277 514)	-	-	-	-	X	277 514	-
	5537	за 2017г.	-	-	1 525 617	-	(1 248 103)	-	-	-	-	X	-	-
НДС по авансам и предоплатам	5518	за 2018г.	100	-	-	-	(100)	-	-	-	-	X	100	-
	5538	за 2017г.	-	-	100	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2018г.	683 528	(62 803)	1 005 998	-	(1 088 882)	-	(112 943)	-	X	X	599 219	(175 746)
	5520	за 2017г.	479 577	-	2 936 267	-	(2 732 316)	-	(62 803)	-	X	X	683 528	(62 803)

3.7 По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса, в соответствии с принятой методологией отражены затраты по следующим инвестиционным

проектам по позициям:

- авансы, перечисленные подрядчику, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта "Барбарис", в размере 153 448 тыс.руб.;
- задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ, по проекту "Барбарис", в размере 190 тыс.руб.
- авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта "Бачурино", в размере 3 261 тыс.руб.;
- авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта "Кленовые аллеи", в размере 236 615 тыс.руб.;
- задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ, по проекту "Кленовые аллеи", в размере 1 303 962 тыс.руб.
- авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционного проекта "Южное Бунино", в размере 774 858 тыс.руб.;
- задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ, по проекту "Южное Бунино", в размере 698 906 тыс.руб.
- расчеты по полученным векселям, в размере 369 050 тыс.руб.
- Расчеты с Тех.Заказчиком, в размере 1 439 049 тыс.руб.
- прочая задолженность, в размере 1 231 107 тыс.руб.

3.8 По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные обязательства в размере 26 419 тыс.руб.:

- сумма долгосрочного кредита составляет 18 578 тыс.руб.
- сумма процентов по кредитам составляет 7 841 тыс.руб.

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

- долгосрочные обязательства по заключенным договорам долевого участия по проекту "Южное Бунино", в размере 11 333 928 тыс.руб.
- долгосрочные обязательства по заключенным договорам долевого участия по проекту "Кленовые аллеи", в размере 7 754 895 тыс.руб.
- прочие обязательства по договорам генерального подряда, в размере 28 015 тыс.руб.

- прочие долгосрочные обязательства, в размере 282 676 тыс. руб.

3.10 По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные обязательства:

- сумма кредитов составляет 666 389 тыс.руб.,

- сумма процентов по кредитам составляет 8 542 тыс.руб.

- сумма процентов по займам составляет 2 286 тыс.руб.

3.11 По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены:

- задолженность перед поставщиками, в размере 21 581 тыс.руб.

- задолженность перед прочими кредиторами, в размере 2 085 404 тыс.руб.

- задолженность по налогам и сборам, в размере 18 889 тыс.руб.

- задолженность по социальному страхованию, в размере 18 752 тыс.руб.

- задолженность по расчетам по оплате труда, в размере 68 911 тыс.руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	3 938 420	793 443	-	(4 030 513)	-	(674 931)	-	26 419
в том числе:	5571	за 2017г.	388 242	4 452 699	-	(752 502)	-	(145 019)	-	3 938 420
кредиты	5552	за 2018г.	526 261	698 734	-	(550 064)	-	(674 931)	-	-
	5572	за 2017г.	-	535 600	-	(9 339)	-	-	-	526 261
займы	5553	за 2018г.	3 145 189	94 709	-	(3 213 479)	-	-	-	26 419
	5573	за 2017г.	388 242	3 650 129	-	(748 163)	-	(145 019)	-	3 145 189
прочая	5554	за 2018г.	266 970	266 970	-	(266 970)	-	-	-	266 970
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	5560	за 2018г.	1 588 704	4 707 264	-	(4 080 136)	-	674 931	-	2 890 754
в том числе:	5580	за 2017г.	26 454	2 710 769	-	(1 293 538)	-	145 019	-	1 588 704
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	21 979	503 126	-	(503 524)	-	-	-	21 581
авансы полученные	5581	за 2017г.	427	56 257	-	(34 705)	-	-	-	21 979
	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	38 157	369 002	-	(369 518)	-	-	-	37 641
кредиты	5564	за 2018г.	-	126 693	-	(90 971)	-	-	-	38 157
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	674 931	-	674 931
займы	5565	за 2018г.	210 978	237 676	-	(446 368)	-	-	-	2 286
	5585	за 2017г.	10 652	58 125	-	(2 818)	-	145 019	-	210 978
прочая	5566	за 2018г.	1 264 780	2 406 067	-	(1 585 443)	-	-	-	2 085 404
	5586	за 2017г.	4 307	2 101 409	-	(840 936)	-	-	-	1 264 780
Расчеты с персоналом по оплате труда и	5567	за 2018г.	52 680	1 191 362	-	(1 175 122)	-	-	-	68 911
Расчеты с покупателями и заказчиками	5568	за 2018г.	8 633	367 598	-	(323 551)	-	-	-	52 680
Итого	5588	за 2018г.	130	31	-	(161)	-	-	-	130
	5550	за 2018г.	5 527 124	5 500 707	-	(8 110 649)	-	X	X	2 917 173
	5570	за 2017г.	414 696	7 163 468	-	(2 046 040)	-	X	X	5 527 124

3.12 По строке 1540 "Оценочные обязательства" Бухгалтерского баланса отражен резерв на оплату отпусков, с учетом начислений на социальное страхование и обеспечение в соответствии с методикой, утвержденной в Учетной политике в размере 119 610 тыс. руб.

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	27 385	211 588	(119 363)	-	119 610
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	27 385	211 588	(119 363)	-	119 610

Общество имеет гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства. Типовым договором участия в долевом строительстве установлен гарантийный срок на объект долевого строительства 5 лет с момента передачи участнику объекта долевого строительства. Также установлен гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику объекта долевого строительства, который составляет 3 года.

Общество не создает оценочное обязательство в отношении указанного гарантийного обслуживания, поскольку при наступлении гарантийных случаев не ожидается существенного уменьшения экономических выгод, в связи с тем, что по указанным обязательствам предусмотрена соответствующая ответственность генподрядчиков.

Общество приняло решение не создавать оценочное обязательство в отношении установленной системы премирования, в связи с тем, что по итогам 2018 г. не предполагается начисление годовой премии.

3.13 По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса, отражена задолженность перед контрагентами по инвестиционным проектам на общую сумму 3 150 989 тыс.руб. из них:

- обязательства по договорам подряда проекта "Барбарис", в размере 5 763 тыс. руб
- обязательства по договору ген.подряда проекта " Южное Бунино ", в размере 5 300 тыс.руб.
- обязательства по договорам подряда проекта "Южное Бунино", в размере 11 093 тыс. руб.
- обязательства по договорам подряда проекта "Кленовые аллеи", в размере 17 942 тыс. руб
- обязательства по договорам подряда проекта "Бачурино", в размере 7 573 тыс. руб
- прочие обязательства по договорам подряда и генерального подряда, в размере 121 675 тыс. руб.
- краткосрочные обязательства по договорам участия в долевом строительстве со сроком передачи объектов менее 12 месяцев, проекта "Барбарис", в сумме 1 920 029 тыс. руб.;
- задолженность перед инвесторами по договорам участия в долевом строительстве, в сумме 5 300 тыс.руб.;
- обязательства по договорам тех.заказчика, в размере 263 671 тыс. руб.
- инвестирование проекта Булатниково, в размере 700 000 тыс. руб..
- прочие обязательства по договорам рекламы, агентские в размере 92 643 тыс. руб.

29-

3.14 Финансовые результаты Общества зависят от момента окончания инвестиционного проекта.

3.15 Обеспечения обязательств.

- Права и имущество, находящиеся в залоге у участников долевого строительства в силу Закона № 214-ФЗ, отражены на забалансовых счетах в сумме поступлений от участников долевого строительства, с которыми на отчетную дату не подписаны акты по передаче прав на объекты строительства, на конец отчетной даты составили 23 514 712 тыс. руб.

Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
Обязательства перед дольщиками по ДДУ проекта "Барбарис"	5810	23 514 712	3 440 149	531 400
Обязательства перед дольщиками по ДДУ проекта "Южное Бурино"	5811	1 919 839	1 553 893	531 400
Обязательства перед дольщиками по ДДУ проекта "Кленовые Аллеи"	5812	10 635 022	1 192 154	-
Залог земельного участка	5813	6 450 934	693 756	-
Залоги банкам	5814	66 300	-	-
	5815	4 073 567	-	-

3.16 По строке 2340 "Прочие доходы" Отчета о финансовых результатах отражены:

- курсовая разница, в сумме 18 489 тыс. руб.

- доходы по изъятию земельных участков для гос. нужд, в размере 25 339 тыс. руб.

- дивиденды полученные в сумме 2 003 тыс. руб.

- доход по договору цессии в сумме 10 648 тыс. руб.

- прочие доходы, в размере 1 671 тыс. руб.

3.17 По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы:

- расходы на услуги банка в размере 15 580 тыс. руб.

- прочие расходы, в размере 126 813 тыс. руб.

- расходы по изъятию земельных участков для гос. нужд, в размере 13 237 тыс. руб.

- курсовая разница, в сумме 3 762 тыс. руб.

- расход по договору цессии в сумме 10 463 тыс. руб.

3.18. Расчеты по налогу на прибыль:

Период	Ставка налога на прибыль	Прибыль/убыток до налогообложения, (тыс.руб.)	Постоянные разницы (ПНА (-); ПНО (+))(тыс.руб.)	Временные разницы Актив (ОНА)	Временные разницы Обязательство (ОНО)	Сумма(тыс.руб.)
2018	20%	(122 629)	(24 885)			360
2017	20%	(604 015)	(120 803)			0

3.19 В Отчете о движении денежных средств по строкам:

По строке 4111 "Поступления" Отчета о движении денежных средств отражены поступления:

- за оказанные услуги за предоставление в аренду помещений в сумме 488 тыс. руб.,

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

- денежные средства поступившие по договорам участия в долевом строительстве в сумме 16 450 тыс. руб.;
- за реализацию нежилого помещения в сумме 10 439 тыс.руб.
- прочие поступления на сумму 1 688 тыс.руб.

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда» от текущей деятельности отражены выплаты в сумме 1 357 863 тыс. руб. из них:

- на оплату труда в сумме 1 016 946 тыс.руб.
- отчисления НДФЛ в сумме 153 547 тыс.руб.
- отчисления во внебюджетные фонды в сумме 187 370 тыс.руб.

По строке 4129 "Прочие платежи" от текущей деятельности отражена задолженность в сумме 9 726 160 тыс.руб, из них:

- задолженность Техническому заказчику в сумме 4 482 980 тыс.руб.
- авансы выданные подрядчикам в сумме 2 479 607 тыс.руб.
- расчеты по агентским, рекламным договорам, госпошлина в сумме 947 700 тыс.руб.
- прочие платежи в сумме 1 815 873 тыс. руб.

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

В отчете о движении денежных средств нашли отражение следующие счета: 50, 51, 52, 57.

3.20. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находится вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

3.21. Информация о бенефициарах общества

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п*	ИНН	ФИО участника (акционера)	Гражданство	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Серия и номер документа удостоверяющего личность, кем и когда выдан, дата и место рождения (для физ. лиц)	Данные миграционной карты	Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданства или лица без гражданства на пребывание (проживание) в РФ	Участник/ акционер, размер доли %***	Бенефициарный владелец**** (да/нет)	Информация о подтверждающих документах (наименование, номера и т.д.)
1.1.	770102474204	Рябинский А.М.	РФ	г. Москва, Северное Чертаново, д. 6, корп. 607, кв. 386	4518 757710	-	-	48%	да	Выписка из ЕГРЮЛ
1.2.	772629411933	Копылков А.М.	РФ	г. Москва, Минчуринский пр-т, д.10, к.1, кв. 12	4512 999911	-	-	32%	да	Выписка из ЕГРЮЛ

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№ п/п	Ф.И.О.	Доли и сумма участия			
		2017 г.		2018 г.	
1.	Копылков А.М.	32%	544 496	32%	544 496
2.	Рябинский А.М.	48%	816 754	48%	816 754
3.	ООО "Тарк Капитал Групп"	20%	340 310	20%	340 310

тыс.руб.

2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Характер отношений	Доли и сумма участия	
			2017 г.	2018 г.
1.	ООО "Специализированный застройщик "Магистральная-25"	Контролируются одной группой лиц		
2.	ООО "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"	Контролируются одной группой лиц		
3.	ООО "МИЦ-сити"	Контролируются одной группой лиц		
4.	ООО "МИЦ-Логистик"	Контролируются одной группой лиц		
5.	ООО "ФинСтрой Групп"	Контролируются одной группой лиц		
6.	ООО "СК Говорово"	Контролируются одной группой лиц		
7.	ООО ЧОП "МИЦ-Безопасность"	Контролируются одной группой лиц		
8.	ООО "Новоландолево-3"	Контролируются одной группой лиц		
9.	ООО "МИЦ-Сити-Омега"	Контролируются одной группой лиц		
10.	ООО "НВС"	Контролируются одной группой лиц		
11.	ООО "МИЦ-Сити-Гамма"	Контролируются одной группой лиц		
12.	ООО "ТК "МИЦ"	Контролируются одной группой лиц		
13.	ООО "Новое поле"	Контролируются одной группой лиц		
14.	ООО "Новый Век"	Контролируются одной группой лиц		
15.	ООО "Инвестстрой"	Контролируются одной группой лиц		
16.	ООО "МИЦ-Сити-Альфа"	Контролируются одной группой лиц		
17.	ООО "МИЦ-Сити-Бета"	Контролируются одной группой лиц		
18.	ООО "МИЦ-Сити-Дельта"	Контролируются одной группой лиц		
19.	ООО "УК "ТК МИЦ"	Контролируются одной группой лиц		
20.	АО Агрофирма "Ордулевское"	Контролируются одной группой лиц		
21.	ОАО "МСЭП-1"	Контролируются одной группой лиц		
22.	АО "Специализированный застройщик "Хорошевская-19"	Контролируются одной группой лиц		
23.	Копылков А.М.	Участник		
24.	ООО "МИЦ-ТройКапитал"	Контролируются одной группой лиц		
25.	ООО "Староселье"	Контролируются одной группой лиц		
26.	ООО "Скитино-Сервис"	Контролируются одной группой лиц		

№ п/п	Наименование	Характер отношений
27.	ООО "МИЦ Сигма-Гамма"	Контролируются одной группой лиц
28.	Рябинский А.М.	Участник
29.	ООО "УК Термокасервис"	Контролируются одной группой лиц
30.	ООО "Новые Технологии"	Контролируются одной группой лиц
31.	ООО "МИЦ-Строй"	Контролируются одной группой лиц
32.	ООО "МИЦ-Сигма-Оформление"	Контролируются одной группой лиц
33.	ООО "МИЦ-Бета"	Контролируются одной группой лиц
34.	ООО "МИЦ Регион"	Контролируются одной группой лиц

3. Основной управленческий персонал:

Управленческий персонал, влияющий на принятие решений Организации в количестве 7 человек.

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

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операции	Сумма операций, тыс. руб.	
			2018 г.	2017 г.
1.	Другие связанные стороны	Предоставление займов,	46 727	10 182
		Возвращено займов	46 437	12 818.
		Проценты по предоставленным займам	13 317	9 561.
		Получено процентов	151	
		Предоставление займов,	200 475	234 365.
		Возвращено займов	83 650.	36 108.
		Проценты по предоставленным займам	9 921.	18 936.
		Получено процентов	9 185	1 223
		Получение займов,	216 651	266 068
		Возвращено займов	2 721 591	513 149.
2.	Основной управленческий персонал организации	Проценты по полученным займам	107 123	134 826
		Возврат процентов	815 660.	7 766.
		Получение работ (услуг)	1 350 514	834 435
		Оказание работ (услуг)	1 611	
		Вексель полученный	369 050	
		Покупка акций, долей	2 300 000	
		Заключение ДДУ	854 239	
		Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	1 191 352	301 955.
		Долгосрочные вознаграждения (Премии по итогам года)		35 718.
		3.		

5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб.	
			31.12.2016	31.12.2017
1.	Группа связанных сторон	Предоставленные займы,	38 000	83 304
		Проценты по предоставленным займам		99 209
		Прочие		70 795.
		Предоставление займов,	45 920	211 704.
		Проценты по предоставленным займам	102	30 511
2.	Основной управленческий персонал организации	Получение займов,	289 895	2 641 743.
		Проценты по полученным займам	70 999	714 424
		Получение работ (услуг)	10 851	689 849
		Оказание работ (услуг)		1 875
		Вежелье полученных	472 766	369 050
3.	Долгосрочные вознаграждения (Премии по итогам года)	Заключенные ДДУ	4 420	589 307
		Покупка акций, долей		1 615 525
		Прочая задолженность в т.ч. авансы выданные		1 523 902
		Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	8 624	49 155.
		Итого	0	68 911

Операции со связанными сторонами осуществлялись Обществом на обычных коммерческих условиях

5. События ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ п/п	Вид события после отчетной даты	Примечание
1.	Заключен предварительный договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «ПТУ «Павелецкая» от 22.11.2018 г. с ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ».	Доля была приобретена в сумме 323 232 тыс.руб., согласно предварительному договору сумма продажи составит 322 000 тыс.руб. Договором предусмотрена расписка платежа до 29.06.20г.
2.	По договору купли-продажи акций от 04.06.2018 года ОАО "МСЭП" продал свои акции ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ», переход права был зарегистрирован 28.06.2018 года. 20.12.2018 года было подписано соглашение о расторжении ДКП, переход права на акции обратно к ОАО "МСЭП" зарегистрирован 21.01.2019 года.	Акции приобретены на сумму 1 200 000 тыс.руб.

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 завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2018 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество не является плательщиком следующих налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акции;
- Акции на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;
- Акции на нефтепродукты;
- Акции на табачную продукцию;
- Акции 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

-36-

Генеральный директор ООО «Московский ипотечный центр - МИЦ»
18.03.2019г



Обуханич Д.Р.

Всего прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 37 листов

Директор ООО «Аудит Групп»

_____ Е.В. Герасимчук

