



ООО «Аудит-Сервис»
121087, г. Москва, Березовой проезд, д. 5А, корп. 7, оф. 57
Тел. 8 905 522 99 95
e-mail: audit-service-2005@bk.ru
web: www.audit-service.com

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного Общества «Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» за
2018 год

Заказчик:	АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
Получатель:	Генеральный Директор АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» Панфилов А.Ю.
Исполнитель:	ООО «Аудит-Сервис»
Исходящий	№ 43

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Руководителю АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» Панфилову А.Ю.

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», ОГРН: 1097746603680, адрес: 127051, г. Москва, Колобовский 1-ый пер., д.23, пом.1, комн.3, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за 2018 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2018 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2018 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» 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 АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-

Инвест» 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 ненадлежащим, 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 АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Директор ООО «Аудит-Сервис»:



Попова О.В.

Аудиторская организация: ООО «Аудит-Сервис»

ОГРН: 1053811004169

Адрес: 121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 5А, корп. 7, оф. 57.

Член саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»
ОРНЗ: 11206073114

« 01 » апреля 2019 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	62820883		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	7726637843		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	34	
Местонахождение (адрес)	127051, Москва г, Колобовский 1-й пер, дом № 23, кв. ПОМ 1 КОМ 3		384		

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	395	484	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17	45	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 018 680	2 230 706	33 363
	Отложенные налоговые активы	1180	37	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 019 129	2 231 235	33 363
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 756	941	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	310	198	-
	Дебиторская задолженность	1230	100 731	94 416	4 408
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	759 150	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199	37 892	8
	Прочие оборотные активы	1260	49 674	24 031	3 821
	Итого по разделу II	1200	911 820	157 478	8 237
	БАЛАНС	1600	2 930 950	2 388 713	41 600

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35 000	35 000	35 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	918	380	380
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 209	1 581	1 044
	Итого по разделу III	1300	38 126	36 961	36 423
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 529 422	2 302 500	2 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12	140	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 529 434	2 302 640	2 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 353 317	32 126	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 887	16 987	2 676
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	186	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 363 390	49 113	2 676
	БАЛАНС	1700	2 930 950	2 388 713	41 600

Руководитель

Панфилов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2019г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличное акционерное общество Совместная частная и
/ иностранная собственность

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	2018
62820883		
7726637843		
68.20		
12267	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	35 667	29 792
	Себестоимость продаж	2120	(5 767)	(12 080)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 900	17 712
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 945)	(9 985)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 955	7 727
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 270	-
	Проценты к получению	2320	301 993	91 105
	Проценты к уплате	2330	(313 263)	(96 946)
	Прочие доходы	2340	2 231	886
	Прочие расходы	2350	(7 126)	(2 033)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 060	739
	Текущий налог на прибыль	2410	(60)	(62)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	128	(140)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	37	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 165	537

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	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 165	537
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Панфилов Алексей
Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2019г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"	Дата (число, месяц, год)		Коды	
	Форма по ОКУД		0710003	
	31	12	2018	
	по ОКПО		62820883	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7726637843	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		68.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД			
Непубличное акционерное общество	Совместная частная и по ОКПФ / ОКФС		12267	34
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		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.	3100	35 000	-	-	380	1 044	36 424
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	537	537
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3240	X	X	X	-	-	X
3а 2018 г.	3200	35 000	-	-	380	1 581	36 961
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 165	1 165
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	1 165	1 165
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3320	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3340	X	X	X	538	(538)	X
	3300	35 000	-	-	918	2 208	38 126

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	36 423	537	1	36 961
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	36 423	537	1	36 961
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 044	537	-	1 581
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 044	537	-	1 581
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	38 126	36 961	36 423



Руководитель Панфилов Алексей Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2019г.

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

Организация **Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличное акционерное общество **Совместная частная и
иностранная собственность**
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	2018
62820883		
7726637843		
68.20		
12267	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	29 128	30 650
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	29 128	28 345
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	2 305
Платежи - всего	4120	(355 773)	(96 754)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(45 201)	(9 966)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 237)	(8 819)
процентов по долговым обязательствам	4123	(294 358)	(64 820)
налога на прибыль организаций	4124	(98)	(43)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 879)	(13 106)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(326 645)	(66 104)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 916 168	263 032
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	1 614 761	262 640
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	301 407	392
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 153 955)	(2 459 494)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	489
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(71 101)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 153 955)	(2 388 882)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(237 787)	(2 196 462)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	558 950	2 300 434
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 100	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	499 850	2 300 434
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(32 200)	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(32 200)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	526 750	2 300 434
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(37 682)	37 868
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37 892	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	199	37 892
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(11)	16

Руководитель



 Панфилов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2019г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	395	484	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	17	45	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	2 018 680	2 230 706	33 363
Отложенные налоговые активы	1180	37	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 756	941	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	310	198	-
Дебиторская задолженность*	1230	100 731	94 416	4 408
Финансовые вложения краткосрочные	1240	759 150	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199	37 892	8
Прочие оборотные активы	1260	49 674	24 031	3 821
ИТОГО активы	-	2 930 950	2 388 713	41 600
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 529 422	2 302 500	2 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	12	140	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 353 317	32 126	-
Кредиторская задолженность	1520	9 887	16 987	2 676
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	186	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 892 824	2 351 752	5 176
Стоимость чистых активов	-	38 126	36 961	36 423

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5100	за 2018 г.	498	(14)	-	-	-	(166)	-	-	498	(180)
	5110	за 2017 г.	-	-	498	-	-	(14)	-	-	498	(14)
	5101	за 2018 г.	498	(14)	-	-	-	(166)	-	-	498	(180)
	5111	за 2017 г.	-	-	498	-	-	(14)	-	-	498	(14)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Изменения в движении результатов НИОКР									
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	77	-	-	-
	5190	за 2017 г.	-	498	-	(498)	77
в том числе:							
Программа РЕ	5181	за 2018 г.	-	77	-	-	-
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	77
Программа (Сайт) com-real.ru	5182	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2017 г.	-	498	-	(498)	-



Панфилов Алексей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2019г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		на конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	59	(14)	-	-	-	-	-	59
	5210	за 2017 г.	-	-	59	-	-	-	-	59
Офисное оборудование	5201	за 2018 г.	59	(14)	-	-	-	-	-	59
	5211	за 2017 г.	-	-	59	-	-	-	-	59
	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2017 г.	-	59	-	(59)	-
в том числе:							
	Ноутбук HP Pavilion 17-ab0017 ur, 17.3", Intel Core i5 6300HQ, 2.3ГГц, 8Гб, 1000Гб, nVidia GeForce GT	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017 г.	-	59	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 187	1 187	1 187
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Панфилов Алексей
Юрьевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			накоплен- ная коррек- тировка		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	2 230 706	-	2 125 885	(2 337 911)	-	-	-	2 018 680	-		
	5311	за 2017 г.	33 363	-	2 197 343	-	-	-	-	2 230 706	-		
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2018 г.	2 230 706	-	2 125 885	(2 337 911)	-	-	-	2 018 680	-		
	5312	за 2017 г.	33 363	-	2 197 343	-	-	-	-	2 230 706	-		
	5305	за 2018 г.	-	-	759 150	-	-	-	-	759 150	-		
	5315	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:													
Финансовых вложений - ИТОГО	5306	за 2018 г.	-	-	759 150	-	-	-	-	759 150	-		
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5300	за 2018 г.	2 230 706	-	2 885 035	(2 337 911)	-	-	-	2 777 830	-		
	5310	за 2017 г.	33 363	-	2 197 343	-	-	-	-	2 230 706	-		

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Панфилов Алексей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2019г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


 Руководитель _____ (подпись)
31 марта 2019г.

 Панфилов Алексей Юрьевич
 (расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступления		выбыло				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	94 416	-	100 731	-	(94 416)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017 г.	4 408	-	94 416	-	(4 408)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	1 400	-	8 696	-	(1 400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017 г.	43	-	1 400	-	(43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	1 422	-	4 080	-	(1 422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017 г.	3 527	-	1 422	-	(3 527)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018 г.	91 594	-	87 955	-	(91 594)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017 г.	838	-	91 594	-	(838)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	94 416	-	100 731	-	(94 416)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2017 г.	4 408	-	94 416	-	(4 408)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	2 302 500	527 522	-	(600)	-	-	-
	5573	за 2017 г.	2 500	2 300 000	-	-	(1 300 000)	-	1 529 422
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	49 113	63 204	-	(49 113)	-	X	-
	5580	за 2017 г.	2 676	49 113	-	(2 676)	-	-	1 363 204
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	16 334	9 469	-	(16 334)	-	-	9 469
	5581	за 2017 г.	2 049	16 344	-	2 049	-	-	16 334
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017 г.	297	-	-	(297)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	284	418	-	(284)	-	-	418
	5583	за 2017 г.	186	284	-	(186)	-	-	284
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	32 126	53 317	-	(32 126)	-	1 300 000	-
	5585	за 2017 г.	-	32 126	-	-	-	-	1 353 317
прочая	5566	за 2018 г.	369	-	-	(369)	-	-	32 126
	5586	за 2017 г.	144	369	-	(144)	-	-	-
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	X	369
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2018 г.	49 113	63 204	-	(49 113)	-	X	1 363 204
	5570	за 2017 г.	2 676	49 113	-	(2 676)	-	X	49 113

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-




 Руководитель _____ (подпись)
31 марта 2019г.
 Панфилов Алексей Юрьевич
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	140	-
Расходы на оплату труда	5620	10 699	9 150
Отчисления на социальные нужды	5630	3 246	2 749
Амортизация	5640	194	28
Прочие затраты	5650	7 433	10 138
Итого по элементам	5660	21 712	22 065
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	21 712	22 065



Панфилов Алексей
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
31 марта 2019г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	186	-	-	186
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	186	-	-	186

Руководитель _____
31 марта 2019г.
 (подпись)

Панфилов Алексей Юрьевич
 (расшифровка подписи)



8. 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:	5810	15 121 968	18 978 673	11 623 923
	5811	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 31 марта 2019г.

Панфилов Алексей
 Юрьевич
 (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		5910	-	-	-	-
		5920	-	-	-	-
			-	-	-	-
в том числе:						
		5911	-	-	-	-
		5921	-	-	-	-

Пояснения

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год

1. Основные сведения об организации.

- 1.1. Акционерное Общество «Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест" (АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»)
- 1.2. ОГРН 1097746603680
- 1.3. ИНН 7726637843 КПП 770701001
- 1.4. Место нахождения 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д.23, пом.1, ком.3
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 19 (девятнадцать) человек.
- 1.6. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется главным бухгалтером
- 1.7. Организация является плательщиком в соответствии с общей системой налогообложения
- 1.8. Уставный капитал составляет 35 000 000 руб. Участниками являются:

Участники	Размер доли в процентах
АО «ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ»	99,9
ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ»	0,1

- 1.9. Основным видом деятельности является оказание услуг по подбору арендаторов; аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Организация бухгалтерской службы.

- 2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», планом счетов бухгалтерского учета, положениями по бухгалтерскому учету и другим нормативным актам
- 2.2. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет главный бухгалтер организации.
- 2.3. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной программы «1С Предприятие»

3. Нематериальные активы.

- 3.1. Информация о нематериальных активах на балансе организации по состоянию на 31.12.2018 – программное обеспечение.
Остаточная стоимость нематериальных активов составляет - 395 тыс. рублей.

4. Основные средства.

- Информация о основных средствах на балансе организации по состоянию на 31.12.2018-
- 4.1. компьютер.
Остаточная стоимость 17 тыс. рублей.

5. Кассовые операции

- 5.1. В 2018 году кассовые операции не проводились.

6. Расчетные счета.

- 6.1. Расчетный (рублевый) счет открыт в КБ «Гарант-Инвест» (АО) г.Москвы
- 6.2. Остаток денежных средств на 31.12.2018 – 199 тыс. рублей.

7. Финансовые вложения.

- 7.1. Состав долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2018 года:
- доля в уставном капитале ООО «Атлантстрой» в размере 2 747 тыс. руб.;
 - доля в уставном капитале ООО «ГарантСтройИнвест» в размере 12 782,2 тыс. руб.;
 - доля в уставном капитале ООО «ТЦ Коломенский» в размере 104,4 тыс. руб.;
 - доля в уставном капитале ООО «Монитор-Тайм» в размере 11 155 тыс. руб.;
 - доля в уставном капитале ООО «Гарант-Инвест Девелопмент» в размере 65 тыс. руб.;
 - доля в уставном капитале ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» в размере 6 405 тыс. руб.;
 - доля в уставном капитале ООО «ТЦ Пражский Град» в размере 104,4 тыс. руб.
 - доля в уставном капитале ООО «Пролетарский-Б» в размере 71 000 тыс.руб.
 - доля в уставном капитале ООО «СРТЦ» в размере 100 тыс. руб.
 - доля в уставном капитале ООО «ЛЕНДЛОРД» в размере 1 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2018 года долгосрочные займы, выданные юридическим лицам в размере 2 018 680 тыс. рублей, представлены займами в рублях, по ставкам от 12,5 % до 13,50%, со сроком погашения с декабря 2020 года по июнь 2023 года.

По состоянию на 31 декабря 2018 года краткосрочные займы, выданные юридическим лицам в размере 759 150 тыс. рублей, представлены займами в рублях, по ставкам от 12,5 % до 13,50%.

8. Заемные средства.

Выпущенные долговые ценные бумаги.

По состоянию на 31 декабря 2018 года выпущенные долговые ценные бумаги включали:

- биржевые, документарные, процентные облигации, неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01. Объем выпуска составил 1 000 000 облигаций, номиналом 1 000 рублей с купонным доходом по ставке 13%. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. Облигации выпущены со сроком до 27 мая 2019 года. За 2018 год выплачен купонный доход в размере 129 640 тыс.руб. На 31.12.2018 начислен купонный доход – 12 470 тыс.руб.

- биржевые, документарные, процентные облигации, неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02. Объем выпуска составил 300 000 облигаций, номиналом 1 000 рублей с купонным доходом по ставке 12%. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. Облигации выпущены со сроком до 18 июля 2019 года. За 2018 год выплачен купонный доход в размере 35 904 тыс.руб. На 31.12.2018 начислен купонный доход –16 272 тыс.руб.

- биржевые, документарные, процентные облигации, неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-03. Объем выпуска составил 1 000 000 облигаций, номиналом 1 000 рублей с купонным доходом по ставке 12,75%. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. Облигации выпущены со сроком до 16 декабря 2020 года. За 2018 год выплачен купонный доход в размере 127 160 тыс.руб. На 31.12.2018 начислен купонный доход – 4 190 тыс. руб.

- биржевые, документарные, процентные облигации, неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04. Объем выпуска составил 500 000 облигаций, номиналом 1 000 рублей с купонным доходом по ставке 12 %. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. Облигации выпущены со сроком до 26 августа 2020 года. На 31.12.2018 начислен купонный доход – 20 385 тыс. руб.

9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Наименование доходов и расходов	Сумма, тыс. руб.
Выручка	35 667
<i>Услуги по подбору арендаторов</i>	35 667
Себестоимость продаж	(5767)
<i>в т.ч</i>	
<i>Налоги и сборы</i>	<i>1078</i>
<i>Оплата труда</i>	<i>3594</i>
<i>ДМС</i>	<i>292</i>
<i>Амортизация</i>	<i>28</i>
<i>Прочее</i>	<i>775</i>
Валовая прибыль (убыток)	29 900
Управленческие расходы	(15 945)
<i>Налоги и сборы</i>	<i>2168</i>
<i>Оплата труда</i>	<i>7104</i>
<i>Прочие</i>	<i>6507</i>
<i>Амортизация</i>	<i>166</i>
Прибыль (убыток) от продаж	13 955
Доходы от участия в других организациях	3 270
Проценты к получению	301 993
Проценты к уплате	(313 263)
Прочие доходы	2231
Прочие расходы	(7126)
Прибыль (убыток) до налогообложения	1060
Текущий налог на прибыль	(60)
Изменение отложенных налоговых обязательств	128
Изменение отложенных налоговых активов	37
Чистая прибыль (убыток)	1165

10. Информация о связанных сторонах.

Панфилов Алексей Юрьевич (ИНН 770400325504), генеральный директор.

За 2018 год начислен доход в размере 296 542,99 (Двести девяносто шесть тысяч пятьсот сорок два рубля 99 копеек).

11. Резервы по сомнительным долгам.

Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производится по итогам текущего года 31 декабря. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. В 2018 году резерв по сомнительным долгам не создавался, так как отсутствует сомнительная задолженность.

12. Учет оценочных обязательств по оплате отпусков.

В 2018 году создано оценочное обязательство по ежегодным отпускам в размере 186 тыс.руб.

13. Иная дополнительная информация.

Чистые активы на 31.12.2018 года составляют 38 126 тыс. руб.;

В 2018 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

В 2018 году получены дивиденды в размере 3 270 тыс.руб.

14. События после отчетной даты

15 марта 2019 в рамках зарегистрированной программы биржевых облигаций размещен выпуск облигаций 4B02-05-71794-H-001P на сумму 6 млрд. руб., с купонным доходом по ставке 12% сроком на 5 лет. Выплата купонного дохода производится 4 раза в год.

Генеральный директор
АО «Коммерческая недвижимость
ФПК «Гарант-Инвест»



А.Ю.Панфилов