

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
Организация Акционерное общество «ИНТЕКО»	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	17598496		
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	7703010975		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / частная	по ОКВЭД	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Местонахождение (адрес) 107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, д. № 28	по ОКЕИ	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	1 730	2 215	2 741
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	691 923	592 286	788 196
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	318 087	386 324	377 932
	Финансовые вложения	1170	2 326 098	16 318 877	19 070 611
	Отложенные налоговые активы	1180	1 330 398	1 708 863	1 499 810
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 114 460	592 840	2 044 473
	Итого по разделу I	1100	5 782 695	19 601 405	23 783 764
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	45 703 179	39 432 897	47 539 561
	в том числе:				
	Затраты по объектам долевого строительства	12101	25 538 707	11 745 623	16 734 402
	Затраты по строительству объектов недвижимости, кроме долевого строительства	12102	12 021 892	24 763 306	24 662 878
	Недвижимость на продажу	12103	8 140 327	2 553 435	5 896 913
	Переданные объекты недвижимости до регистрации права собственности	12104	-	307 207	214 130
	Затраты в незавершенном производстве	12105	-	24 788	18 856
	Прочие запасы	12106	2 253	38 538	12 383
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66 497	13	61 837
	Дебиторская задолженность	1230	22 016 338	6 292 244	7 571 336
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	62 097	58 986	96 206
	Средства, направленные на стройку	12302	189 490	336 836	883 432
	Дебиторская задолженность, участников долевого строительства	12303	7 030 618	314 027	1 344 182
	Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства	12304	2 397 649	194 357	807 422
	Предоставленные беспроцентные займы	12305	5 844 311	4 657 664	1 033 469
	Расчеты по авансам выданным	12306	339 856	12 847	152 202
	Расчеты по процентам к получению	12307	22 543	142 126	266 154
	Расчеты по налогам и сборам	12308	9 024	10 429	382 152
	Расчеты с внебюджетными фондами	12309	7 842	11 306	6 284
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12310	92	196	1 628
	Услуги застройщика	12311	5 850 395	140 239	-

	Прочая дебиторская задолженность	12312	262 421	413 229	2 598 205
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 206 947	3 922 382	5 398 768
	в том числе:				
	Займы, предоставленным дочерним и зависимым обществам	12401	212 083	2 845 826	3 988 135
	Займы, предоставленные сторонним обществам	12402	-	47 113	46 665
	Долговые ценные бумаги (векселя) дочерних обществ	12403	994 865	1 029 443	1 363 968
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 570 779	1 382 436	1 202
	в том числе:				
	Денежные средства в кассе и на расчетном счете	12501	345 186	1 436	1 202
	Депозитные счета	12502	1 225 000	1 381 000	-
	Прочие денежные средства	12503	594	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	203 342	352 130	137 083
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	12601	147 035	161 595	98 728
	Расходы будущих периодов	12602	55 323	5 363	5 725
	НДС, отложенный для уплаты в бюджет	12603	984	185 172	32 496
	Итого по разделу II	1200	70 767 083	51 382 101	60 709 787
	БАЛАНС	1600	76 549 778	70 983 505	84 493 551

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	1 501 200	1 501 200	10 800
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Увеличение уставного капитала за счет дополнительного выпуска акций	1330			
	Переоценка внеоборотных активов	1340	304 063	244 211	244 211
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	11 785 000	11 785 000	11 785 000
	Резервный капитал	1360	540	540	270
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	540	540	270
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 556 792)	9 612 258	17 273 428
	Итого по разделу III	1300	9 034 011	23 143 208	29 313 709
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 114 954	14 875 168	13 913 577
	Отложенные налоговые обязательства	1420	311 834	569 844	520 128
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	21 357 535	1 800 201	22 761 912
	в том числе: Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства	14501	19 776 633	-	19 610 197
	Обязательства по договорам инвестирования	14502	-	1 800 175	1 800 175
	Расчеты с покупателями и заказчиками	14503	80 270	26	1 224 798
	Расчеты с прочими кредиторами	14504	1 500 632	-	126 742
	Итого по разделу IV	1400	34 784 323	17 245 213	37 195 616
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	392 968	4 859 694	4 837 564
	Кредиторская задолженность	1520	29 847 606	25 559 765	12 931 114
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	103 780	103 295	65 377
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 160 870	7 285 039	9 192 773
	Расчеты по налогам и сборам	15203	280 089	140 756	100 680
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	13 259	9 122	11 094
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	20 544	14 309	10 064
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	286	1	40
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	1 567 755	2 171 055	3 551 087
	Обязательства Застройщика по договорам долевого строительства	15208	26 701 023	15 836 188	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	690 002	173 102	213 279
	Прочие обязательства	1550	1 800 868	2 524	2 268
	Итого по разделу V	1500	32 731 444	30 595 084	17 984 225
	БАЛАНС	1700	76 549 778	70 983 505	84 493 551

Руководитель
(подпись)

Лапухина Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Акционерное общество «ИНТЕКО»</u>	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	17598496		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	7703010975		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Акционерные общества / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12200	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	21 518 411	10 082 563
	Себестоимость продаж	2120	(14 995 272)	(7 360 507)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 523 139	2 722 056
	Коммерческие расходы	2210	(417 469)	(247 506)
	Управленческие расходы	2220	(1 015 188)	(1 289 879)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 090 482	1 184 671
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	148 962
	Проценты к получению	2320	78 768	31 451
	Проценты к уплате	2330	(1 257 456)	(1 297 858)
	Прочие доходы	2340	306 580	5 930 648
	Прочие расходы	2350	(6 232 414)	(12 327 035)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 014 040)	(6 329 161)
	Текущий налог на прибыль	2410	(163 994)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(235 215)	(1 150 008)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	411 081	(75 138)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(79 494)	220 755
	Прочее	2460	(422 046)	13 043
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 268 493)	(6 170 501)

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	59 852	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 208 641)	(6 170 501)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лапухина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
17598496		
7703010975		
64.99		
12200	16	
384		

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

Организация Акционерное общество «ИНТЕКО»

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по

страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в

другие группировки

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10 800	-	12 029 211	270	17 273 428	29 313 709
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 170 501)	(6 170 501)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 170 501)	(6 170 501)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	270	(270)	X
	3245	1 490 400	-	-	-	(1 490 400)	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	1 501 200	-	12 029 211	540	9 612 258	23 143 209
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	59 852	-	-	59 852
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	59 852	X	-	59 852
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14 169 049)	(14 169 049)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 268 493)	(2 268 493)
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	-	-	-	-	(11 900 556)	(11 900 556)
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	1 501 200	-	12 089 063	540	(4 556 792)	9 034 011

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

Наименование показателя	Код	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	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	9 034 011	23 143 208	29 313 709


 Руководитель _____
 (подпись)
 Лапухина Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)



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

Организация	Акционерное общество «ИНТЕКО»	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности	страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	17598496		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / частная	ИНН	7703010975		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 759 633	7 483 898
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 543 373	6 459 405
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	72 015	39 604
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
расчеты по налогу на прибыль	4114	-	250 000
расчеты по НДС	4115	-	707 641
поступления по операциям уступки права требования	4116	200 929	-
поступления в связи с присоединением обществ	4117	1 801 891	-
прочие поступления	4119	141 425	27 248
Платежи - всего	4120	(7 205 856)	(9 154 265)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 613 631)	(3 960 028)
в связи с оплатой труда работников	4122	(755 435)	(1 092 730)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 120 149)	(1 746 941)
налога на прибыль организаций	4124	(137 086)	-
платежи по НДС	4125	(424 133)	-
прочие налоги и сборы (кроме НДС и налога на прибыль)	4126	(116 132)	(105 428)
в связи с расторжением договора, уступкой права	4127	-	(1 955 775)
прочие платежи	4129	(39 290)	(293 363)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(446 223)	(1 670 367)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	266 629	1 096 792
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 510	61
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	2 179
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	186 248	1 087 612
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	76 871	6 940
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(161 856)	(445 854)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(26 279)	(2 542)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(135 577)	(443 312)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	104 773	650 938

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 619 836	3 635 907
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 619 836	3 635 907
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(20 090 043)	(1 235 242)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(20 084 789)	(1 235 242)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(5 254)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	529 793	2 400 665
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	188 343	1 381 236
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 382 436	1 202
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 570 779	1 382 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(2)

Руководитель

(подпись)

Лапухина Наталья

Васильевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.



**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

АО «ИНТЕКО»

за 2018 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	3
3.	ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
4.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	7
5.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ	7
6.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	8
7.	ЗАПАСЫ	9
8.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
9.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	9
10.	КАПИТАЛ	10
11.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	10
12.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	11
13.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	11
14.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	12
15.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	12
16.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	14
17.	УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	16
18.	СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА	16
19.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	17
20.	ИНФОРМАЦИЯ О РЕОРГАНИЗАЦИИ	18

Приложения к пояснениям

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ИНТЕКО» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Юридический адрес Общества: 107078, г. Москва, ул. Садовая Спасская, д. 28. Дата регистрации Общества: 21.06.1994 г.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность;
- реализация объектов недвижимости, имущественных прав;
- сдача в аренду объектов основных средств.

Численность сотрудников Общества на 31.12.2018 составила 324 человека (на 31.12.2017 – 225 человек).

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества на отчетную дату представлен следующим образом:

Совет директоров	
Адамович Юрий	Председатель Совета директоров
Николаев Александр Леонидович	Член Совета директоров
Кириллов Артём Анатольевич	Член Совета директоров
Попов Егор Вадимович	Член Совета директоров
Любов Антон Владимирович	Член Совета директоров
Даценко Андрей Михайлович	Член Совета директоров
Единоличный исполнительный орган	
Николаев Александр Леонидович	Президент

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», по первоначальной стоимости, за исключением группы однородных объектов основных средств, состоящей из отдельно стоящих нежилых зданий, полностью принадлежащих АО «ИНТЕКО» площадью от 9 000 кв.м. до 10 000 кв.м., учитываемых по переоцененной стоимости.

Активы, удовлетворяющие условиям для принятия их в состав основных средств в соответствии с ПБУ 6/01, стоимость которых находится в пределах лимита не более 40 000 (сорок тысяч) рублей за единицу, отражаются в составе материально- производственных запасов.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Сроки полезного использования основных средств, применяемые при начислении амортизации, представлены в таблице:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (в годах)
Здания	5 – 30

Группы основных средств	Сроки полезного использования (в годах)
Сооружения	5 - 20
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 - 15
Офисное оборудование	2 - 10
Транспортные средства	5 - 10
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 - 25

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость переданных или подлежащих передаче Обществом ценностей, стоимость основных средств определяется исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

К учету в качестве основных средств принимаются объекты стоимостью 40 тыс. рублей и более.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Сроки полезного использования нематериальных активов, применяемые при начислении амортизации, приведены в таблице:

Нематериальные активы	Сроки полезного использования (в годах)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	7 - 20
Прочие нематериальные активы	1 - 3

Нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. Стоимость последних определяется исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, стоимость полученных нематериальных активов определяется исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости - по себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В составе запасов отражается стоимость земельных участков, предназначенных для строительства на них объектов коммерческой недвижимости.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по долговым ценным бумагам, вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций), займам, депозитным вкладам, приобретенной дебиторской задолженности - исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;
- по акциям - методом ФИФО.

Доходы и расходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции, в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства.

При реализации объектов недвижимости, учитываемых в составе запасов, право собственности по которым зарегистрировано или находится в процессе регистрации на Общество в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при условии перехода к покупателю рисков и прав пользования в отношении объекта.

При реализации объектов недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано на Общество, выручка отражается:

- по договорам участия в долевом строительстве - на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта;
- по прочим договорам:
 - на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при наличии акта о реализации инвестиционного договора, подписанного с застройщиком, или
 - на дату вступления в законную силу решения суда о признании прав покупателя на объект недвижимости.

Денежные средства

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам.

Пересчет стоимости денежных средств, средств в расчетах, выраженных в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату по курсу ЦБ РФ (п.7 ПБУ 3/2006).

Курс доллара США составлял:

- на 31 декабря 2018 г. 69,4706 рублей;
- на 31 декабря 2017 г. 57,6002 рублей;
- на 31 декабря 2016 г. 60,6569 рублей.

Кредиты и займы

Дополнительные расходы по обслуживанию кредитов и займов включаются в состав прочих расходов в зависимости от вида расхода в порядке, указанном ниже.

Единовременно в момент возникновения включаются в состав прочих расходов следующие дополнительные расходы по обслуживанию кредитов и займов:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- различные комиссионные платежи банка - за открытие ссудного счета, ведение ссудного счета, за часть не использованных организацией-заемщиком по открытой ей кредитной линии денежных средств, комиссия банка за реструктуризацию задолженности и т.д. При этом комиссия может быть выражена в фиксированной сумме либо в процентах;
- оплата услуг независимого оценщика по оценке стоимости залогового имущества, в случае если исполнение заемного обязательства обеспечивается залогом;
- стоимость оценки инвестиционного проекта, в случае если такая оценка является одним из обязательных условий предоставления кредита;
- экспертная оценка объектов недвижимости и иных объектов внеоборотных активов, которая проводится в связи с оформлением кредитного договора (договора займа);
- проценты, исчисляемые с невыбранной суммы транша, когда кредитование осуществляется траншами путем открытия кредитной линии и с невыбранной суммы транша уплачиваются проценты;
- иные расходы, непосредственно связанные с получением кредитов и займов.

В течение срока исполнения обязательств по договору кредита или займа в состав прочих расходов включаются следующие дополнительные расходы по обслуживанию:

- суммы вознаграждения за поручительство, если поручительство получено в целях привлечения заемных (кредитных) средств;
- вознаграждение за выдачу заимодавцу банковской гарантии;
- сумма страховой премии, уплаченная страховой компании при заключении договора страхования предмета

Изменения в учетной политике

С целью более достоверного отражения финансового положения, формирования доходов и расходов, в течение 2018 года Общество внесло изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету в части признания выручки от реализации объектов недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано на Общество.

При реализации объектов недвижимости, учитываемых в составе запасов, право собственности по которым зарегистрировано или находится в процессе регистрации на Общество в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при условии перехода к покупателю рисков и прав пользования в отношении объекта. После передачи данного имущества по акту приема-передачи, Общество перестает контролировать переданные активы. Данный подход является частичным отступлением от требований пункта 12 ПБУ 9/99 «Доходы

организации».

В связи с несущественным влиянием изменения учетной политики на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в части входящих и сопоставимых показателей, ретроспективные правки не вносились.

Стоимостное влияние изменений учетной политики на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности 2018 года отражено в таблице ниже.

Код строки	Наименование строки отчетности	Сумма без учета изменений (с учетом абз. «г» п. 12 ПБУ 9/99)	Изменение	Сумма после изменений
1210	Запасы	44 133 876	1 569 303	45 703 179
1230	Дебиторская задолженность	22 016 338	-	22 016 338
1520	Кредиторская задолженность	27 459 055	2 388 551	29 847 606
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(5 027 226)	470 434	(4 556 792)
2110	Выручка	19 478 674	2 039 737	21 518 411
2120	Себестоимость продаж	(13 425 969)	(1 569 303)	(14 995 272)
2100	Валовая прибыль (убыток)	6 052 706	470 433	6 523 139

Общество не планирует внесения изменений в учетную политику по бухгалтерскому учету в 2019 году.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении нематериальных активов в течение отчетного периода представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 1.1.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Информация о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.1.

Основные средства, поступившие в рамках реорганизации, отражены по графе «Поступило». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

Информация о наличии и движении объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.2.

Информация об изменениях стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.3.

По состоянию на 31.12. 2018 г. балансовая стоимость полностью амортизированных основных средств без учета амортизации составила 140 767 тыс. руб. (31.12.2017 г. -139 123 тыс. руб., 31.12.2016г. - 135 339 тыс. руб.).

Объектов основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации, по состоянию на 31.12.2018 г., 31.12.2017 г., 31.12.2016 г. нет.

Информация о принятых в эксплуатацию объектах основных средств, находящихся в процессе государственной регистрации представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.4.

Информация о полученных в аренду объектах основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.4.

В 2018 году Общество произвело переоценку объектов основных средств (группа нежилых зданий) и признало дооценку в составе капитала в размере 59 852 тыс. руб. (в 2017г. переоценка не производилась, 2016г.- 8 380 тыс. руб.).

На 31.12.2018г. основных средств, переданных в залог нет.

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 3.1.

Финансовые вложения, поступившие в рамках реорганизации, отражены по графе «Поступило». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

Информация по финансовым вложениям, переданным в залог на отчетную дату, представлена в таблице:

Контрагенты, договоры	Вид залога	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
<u>ПАО БАНК "ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ"</u>			
Договор залога доли №418-18/ЗД1 от 15.11.2018г.	Доля ООО «ТД Нежинская» 100%	100	0
Договор залога ЦБ №418-18/ЗА2 от 15.11.2018г.	Акции АО «ВИП-Центр» 180 000 шт.	29 516	843 078
Договор залога ЦБ №418-18/ЗА4 от 15.11.2018г.	Акции АО «Крион» 10 670 шт.	11	355 106
Договор залога ЦБ №418-18/ЗА5 от 15.11.18г.	Акции АО «Стройтехинвест» 100 шт.	10	10
Итого:		29 637	1 198 194

Информация по финансовым вложениям, переданным в залог, представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 3.2.

Информация по финансовым вложениям, переданным третьим лицам в качестве обеспечения по обязательствам дочерних обществ на отчетную дату представлена в таблице:

Контрагенты, договоры	Вид залога	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
<u>ОАО «Альфа-Банк»</u>			
Договор № 01DH3Z002 от 13.08.15	Доля ООО «Исаакиевский отель» 99,99%	10	97 361
Договор № 01DH3Z004 от 13.08.15	Вексель ООО «Исаакиевский отель»	75 691	75 691
Итого:		75 701	173 052

7. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 4.1.

Запасы, поступившие в рамках реорганизации, отражены по графе «Поступления и затраты». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

На 31 декабря отчетного года в учете Общества отражен резерв под обесценение земельных участков и объектов недвижимости.

Движение средств по резерву представлено в таблице:

Наименование резерва	Сумма резерва на 31.12.2016	Изменение резерва в 2017	Сумма резерва на 31.12.2017	Изменение резерва в 2018	Сумма резерва на 31.12.2018
Резерв под обесценение запасов	(251 128)	(424 241)	(675 369)	(576 619)	(1 251 988)

Информация по запасам, переданным в залог, представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 4.2.

Строительство объектов недвижимости, реализуемых по договорам ДДУ, велось на следующих арендованных земельных участках :

Земельный участок	Кадастровая стоимость		
	2018	2017	2016
Москва, Хорошевское ш., вл 38а (восточный), 39500 кв.м, 77:09:0005007:119	2 788 182	2 788 182	2 718 484
Москва, Хорошевское ш., вл 38а (западный) 53700 кв.м, 77:09:0005007:120	3 703 906	3 703 906	3 540 375
Москва, Садовническая наб, вл.3-7, 9978м2, - 77:01:0002022:1003	1 556 186	1 556 186	1 428 500

Данные участки считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства в соответствии с Законом №214-ФЗ.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.1.

Дебиторская задолженность, поступившая в рамках реорганизации, отражены по графе «Поступления». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.2.

На 31 декабря отчетного года в учете Общества отражен резерв по сомнительной задолженности в отношении дебиторской задолженности по расчетам с поставщиками, покупателями и прочими дебиторами. Движение средств по резерву представлено в таблице:

Наименование резерва	Сумма резерва на 31.12.2016	Изменение резерва в 2017	Сумма резерва на 31.12.2017	Изменение резерва в 2018	Сумма резерва на 31.12.2018
Резерв по сомнительной задолженности	(522 915)	268 818	(254 097)	(996 577)	(1 250 674)

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2018	2017	2016
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	345 186	1 382 407	1 172
Денежные средства на депозитных счетах в банках	1 225 000	-	-
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	29	30
Прочие специальные счета	594	-	-
Итого денежные средства:	1 570 779	1 382 436	1 202
Остатки денежных средств отраженные в отчете о движении денежных средств	1 570 779	1 382 436	1 202

Сумма ограниченных в использовании денежных средств на конец отчетного года составила 545 тыс. рублей.

Денежные средства, поступившие в рамках реорганизации, отражены в Отчете о движении денежных средств. Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

10. КАПИТАЛ

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных, по состоянию на отчетную дату составило 50 040 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 30 рублей каждая.

Акции Общества, находящиеся в собственности Общества, его дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2018 года нет.

В 2017 г. уставный капитал Общества был увеличен путем закрытой подписки на 49 680 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 30 рублей каждая. На конец отчетного периода уставный капитал составляет 1 501 200 тыс. руб.

В 2016, 2017, 2018 гг. дивиденды не объявлялись.

В 2018 году убыток Общества в расчете на одну акцию составил 0,05 тыс. руб. (в 2017 г убыток 0,12 тыс. руб., в 2016 г прибыль 36,8 тыс. руб.)

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении заемных средств Общества представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.3.

Кредиты и займы, поступившие в рамках реорганизации, отражены по графе «Поступления». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Наименование	Краткосрочные		Долгосрочные	
	Кредиты	Займы	Кредиты	Займы
На 31 декабря 2017 г.	4 859 694		14 875 168	
	4 771 851	87 843	8 331 795	6 543 373
Получено	6 357 731	4 000 000	13 058 801	868 169
Погашено	(10 736 614)	(4 063 187)	(8 331 795)	(7 380 045)
На 31 декабря 2018 г.	392 968	24 656	13 058 801	31 497

Реклассифицировано	-	(24 656)	-	24 656
ИТОГО на 31.12.2018	392 968	-	13 058 801	56 153
	392 968		13 114 954	

Сроки платежей по заемным средствам представлены в таблице:

Период	Кредиты банков	Займы организаций
2019	392 968	-
2020	1 592 000	-
2021	1 546 844	-
2022	158 000	-
2024	2 250 966	-
2027	7 510 991	56 153
ИТОГО	13 451 769	56 153

Расходы по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам в 2016-2018 гг. включались в состав прочих расходов в той части, которая не была капитализирована в стоимости инвестиционного актива.

Сумма расходов по кредитам, включенная в состав инвестиционных активов, в 2018г составила 27 203 тыс. руб. (в 2017 г. – 358 437 тыс. руб.)

На 31.12.2017 отражена задолженность по кредитам перед ПАО Сбербанк России. В 2018 году осуществлено рефинансирование кредитов. На 31.12.2018 отражена задолженность по кредитам перед ПАО Банк ФК Открытие.

Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 7.

Оценочные обязательства, поступившие в рамках реорганизации, отражены по графе «Признано». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

Все оценочные обязательства на 31.12.2018г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными.

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.3.

Информация о просроченной кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.4.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2018 и предыдущие отчетные даты у Общества нет.

Кредиторская задолженность, поступившая в рамках реорганизации, отражена по графе «Поступления». Сумма раскрыта в пункте 20 данных пояснений.

14. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли доходы и расходы, представленные в таблице:

Наименование показателя	2018	2017
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	21 518 411	10 082 563
<i>в т.ч. от инвестиционно-строительной деятельности</i>	<i>21 378 289</i>	<i>9 871 980</i>
<i>предоставление имущества в аренду</i>	<i>49 203</i>	<i>40 921</i>
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(14 995 272)	(7 360 507)
<i>в т.ч. по инвестиционно-строительной деятельности</i>	<i>14 883 725</i>	<i>(7 294 298)</i>
<i>предоставление имущества в аренду</i>	<i>39 035</i>	<i>(34 948)</i>
Валовая прибыль	6 523 139	2 722 056
Коммерческие расходы	(417 469)	(247 506)
Общехозяйственные и административные расходы	(1 015 188)	(1 289 879)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	5 090 482	1 184 671
Доходы от участия в других организациях	-	148 962
Проценты к получению	78 768	31 451
Проценты к уплате	(1 257 456)	(1 297 858)
Прочие доходы	306 580	5 930 648
<i>в т.ч. поступления от продажи векселей</i>	<i>34 632</i>	<i>2 442 541</i>
<i>уступка права требования</i>	<i>-</i>	<i>1 729 195</i>
<i>продажа ОС, прочего имущества</i>	<i>41 156</i>	<i>228</i>
<i>штрафы, пени, неустойки</i>	<i>68 918</i>	<i>272</i>
Прочие расходы	(6 232 414)	(12 327 035)
<i>в т.ч. расходы от продажи векселей</i>	<i>(34 632)</i>	<i>(3 051 250)</i>
<i>процение долга, безвозмездное финансирование</i>	<i>(5 254)</i>	<i>(1 929 255)</i>
<i>уступка права требования</i>	<i>-</i>	<i>(1 734 416)</i>
<i>продажа ОС, прочего имущества</i>	<i>(32 824)</i>	<i>(820)</i>
<i>списание инвестиционных затрат</i>	<i>(2 497 171)</i>	<i>(9 413)</i>
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 014 040)	(6 329 161)

Информация о расходах по обычным видам деятельности по элементам затрат представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 6.

15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатель условного дохода по налогу на прибыль в 2018 году составил 402 808 тыс. руб. В 2017 году показатель условного дохода по налогу на прибыль составил 1 295 625 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль при расчете отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств составляет 20%.

Информация об отложенных и постоянных налоговых активах и обязательствах за отчетный год и 2017 г. представлена в таблицах:

2018г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Отложенный налоговый актив	1 708 863	1 520 937	(1 899 402)	1 330 398
Отложенное налоговое обязательство	569 844	981 005	(1 239 015)	311 834
Постоянный налоговый актив	-	-	-	-
Постоянное налоговое обязательство	-	(242 516)	-	-

2017г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Отложенный налоговый актив	1 499 810	951 913	(742 860)	1 708 863
Отложенное налоговое обязательство	520 128	506 566	(456 850)	569 844
Постоянный налоговый актив	-	278 798	-	-
Постоянное налоговое обязательство	-	(1 428 806)	-	-

Информация о постоянных и временных разницах, повлекших корректировку условного дохода/расхода по налогу на прибыль, представлена в таблицах:

2018г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Вычитаемые временные разницы	8 544 315	7 604 685	(9 497 010)	6 651 990
Налогооблагаемые временные разницы	2 849 220	4 905 025	(5 195 075)	1 559 170
Положительные постоянные разницы	-	-	-	-
Отрицательные постоянные разницы	-	(1 212 580)	-	-

2017г

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Вычитаемые временные разницы	7 499 049	4 759 565	(3 714 300)	8 544 315
Налогооблагаемые временные разницы	2 600 641	2 532 830	(2 284 250)	2 849 221

Наименование показателя	На начало года	Начислено	Погашено/ списано	На конец года
Положительные постоянные разницы	-	1 393 991	-	-
Отрицательные постоянные разницы	-	(7 144 029)	-	-

16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

100% акционерного капитала Общества принадлежит компании AUREVO LIMITED.

По состоянию на 31 декабря 2018 г., конечным бенефициарным владельцем Общества является Центральный банк Российской Федерации, которому косвенно (через третьих лиц) принадлежит доля в размере более 50% уставного капитала АО «ИНТЕКО».

По состоянию на 31 декабря 2017 г., конечным бенефициарным владельцем Общества являлся Шишханов Михаил Османович. Перечень дочерних обществ представлен в таблице:

№	Наименование дочернего общества	Балансовая стоимость инвестиций	Доля участия в уставном капитале (%)
1.	АО "ПАТРИОТ"	556 852	99,998%
2.	ЗАО "Стройподряд"	6 749	100%
3.	ООО "СК Стратегия"	500	100%
4.	ООО "УКС "ИНТЕКО"	1 000	100%
5.	ООО "Магистрат"	5 000	100%
6.	ООО "ИНТЕКО ЦЕНТР"	37 000	100%
7.	ООО "Исаакиевский Отель"	97 361	100%
8.	ООО "ТД "Нежинская"	18 337	100%
9.	ЗАО "СТРОЙТЕХИНВСЕТ"	10	100%
10.	ООО "ТД "Русаковская"	10	100%
11.	АО "УК ЭНЕРГОСФЕРА"	10	100%
12.	ООО "Раушская"	10	100%
13.	ОАО "ВИП-Центр"	843 078	100%
14.	ООО "СтройПодрядГруппа"	10	100%
15.	ООО "Артмеханик"	121 144	100%
16.	АО «КРИОН»	355 106	100%
17.	ООО «ТД Международная»	10	100%

Основной управленческий персонал включает в себя Президента и Вице-президентов Общества.

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31 декабря отчетного года, представлены в таблице:

Показатель	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Дебиторская задолженность дочерних обществ	8 203 051	5 419 141
Авансы, связанные со строительством по дочерним обществам	2 812 455	470 780

Показатель	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Дебиторская задолженность прочих связанных сторон	5 451	-
Кредиторская задолженность дочерних обществ	(8 448 746)	(729 421)
Кредиторская задолженность прочих связанных сторон	(5 109)	-
Задолженность по займам, выданным дочерним обществам	4 316 334	2 900 041
Задолженность по процентам по займам, выданным дочерним обществам	41 933	143 107
Задолженность по займам, полученным от дочерних обществ	(31 270)	(4 920 402)
Задолженность по кредитам, полученным от прочих связанных сторон	(13 451 770)	-
Долговые ценные бумаги дочерних обществ	1 544 276	1 578 854
Задолженность по процентам по займам полученным	(24 883)	(1 710 814)
Задолженность дочерних обществ по дивидендам (в т.ч. просроченная на 31.12.2018)	82477	148 962
Денежные средства (прочие связанные стороны)	1 550 570	-

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31 декабря 2018 года, не включают суммы, связанные с АО «Садовые кварталы», с учетом присоединения общества .

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2018	2017
Продажа товаров, работ, услуг дочерним обществам	154 231	415 943
Штрафы, пени, неустойки к получению от дочерних обществ	66 683	-
Приобретение товаров, работ, услуг у дочерних обществ	(1 586 226)	(3 363 847)
Получено займов, векселей (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	-	1 224 750
Получено процентов, по займам, векселям (за исключением денежных операций, раскрыто ниже) по дочерним обществам	-	274 923
Начислено процентов и комиссий банкам (прочие связанные стороны)	(609 396)	-
Получение дивидендов (за исключением денежных операций, раскрыто ниже)	-	849 415
Поступление денежных средств от дочерних обществ по текущей деятельности	2 793 084	5 253 766
Направление денежных средств дочерним обществам по текущей деятельности	(1 737 254)	(5 808 052)
Поступление денежных средств от дочерних обществ по инвестиционной деятельности (в т.ч. дивиденды, проценты по векселям полученные)	102 840	
Направление денежных средств дочерним обществам по инвестиционной деятельности (приобретение внеоборот активов, выдача займов)	(160 761)	

Виды и объем операций в течение года	2018	2017
Поступление денежных средств от дочерних обществ по финансовой деятельности (получение займов, дивиденды)	66 485	1 724 000
Направление денежных средств дочерним обществам по финансовой деятельности (погашение предоставленных займов, безвозмезд. финансирование (без увеличения УК))	(5 254)	(12 750)

Информация по операциям со связанными сторонами включает в себя операции с дочерним обществом АО «Садовые кварталы» до даты присоединения.

По состоянию на 31 декабря 2018 года в отчетности Общества отражен резерв под обесценение финансовых вложений в связанные организации в сумме 363 046 тыс. руб. и дебиторской задолженности связанных сторон в сумме 980 840 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Общество выдало обеспечения третьим лицам по обязательствам связанных сторон перед этими лицами на общую сумму 1 037 871 тыс.руб.

В течение 2018 Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 153 843 тыс. руб. (в 2017 г – 297 775 тыс. руб.)

17. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По состоянию на 31 декабря отчетного года в обществе был создан резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным для Общества исходом судебных разбирательств, в сумме 591 425 тыс. рублей.

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

Собственных выданных векселей и выпущенных облигаций по состоянию на 31.12.2018 у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Общество не получало обеспечения в форме залога и поручительства от третьих лиц перед Обществом.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта, Общество не располагает.

Сумма открытых, но не использованных кредитных линий на 31.12.2018г. составляет 3 377 578 тыс. рублей (на 31.12.2017 - нет, на 31.12.2016 - 4 649 тыс. руб.).

18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА

После отчетной даты 31 декабря 2018 года Обществом приняты планы по оптимизации структуры группы, в рамках которых ожидается провести:

- реорганизацию дочернего общества ООО «Магистрат» путем присоединения к АО «ИНТЕКО»;
- реорганизацию дочернего общества ООО «УКС ИНТЕКО» путем присоединения к АО «ИНТЕКО»;
- реорганизацию дочерних обществ ООО «ТД «Русакоская», ООО «СтройПодрядГруппа», ООО «ТД «Международная», ООО «ИНТЕКО ЦЕНТР», ООО «Раушская» путем присоединения к АО «ИНТЕКО»;
- ликвидацию АО «УК Энергосфера» и прекращение деятельности ООО «СК Стратегия»;
- продажу ООО «Артмеханик» третьим лицам.

Точные даты исполнения планов по реорганизации и принятия официальных решений в отношении дочерних компаний зависят от сроков выполнения и соблюдения всех корпоративных процедур, и на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности не определены.

30 января 2019 г. зарегистрирован договор ипотеки здания и земельного участка по адресу г.Москва, ул. Садовая-Спасская, д.28. залоговая стоимость предмета залога 1 075 597 тыс. рублей.

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью и, прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря отчетного года представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

Вид актива по балансу	2018	2017	2016
Долгосрочные финансовые вложения (кроме вкладов в уставные капиталы)	556 363	1 408 277	4 126 594
Дебиторская задолженность	22 822 082	6 410 726	8 038 020
Краткосрочные финансовые вложения	1 206 947	3 922 382	5 398 768
Денежные средства	1 570 779	1 382 436	1 202
ИТОГО	26 156 171	13 123 821	17 564 584

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется казначейством в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует внутреннюю систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя. Кредитоспособность существующих покупателей периодически оценивается на основании имеющейся у Общества внутренней и внешней информации. Общество регулярно проводит анализ сроков погашения задолженности и принимает, в случае необходимости, соответствующие меры к ее взысканию.

Управление риском ликвидности осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Финансовые активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его финансовых активов и обязательств.

В связи с тем, что на 31 декабря 2018г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, не существенны, Руководство оценивает валютный риск как низкий.

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

20. ИНФОРМАЦИЯ О РЕОРГАНИЗАЦИИ

23.03.2018 Решением единственного акционера утверждено решение о реорганизации дочернего общества АО «Садовые кварталы» в форме присоединения к АО «ИНТЕКО» Передаточный акт составлен 23.03.2018г. Реорганизация была завершена 14.12.2018. Расходы, связанные с реорганизацией, составили 302 тыс. рублей

Конвертация акций АО «Садовые Кварталы» в акции Общества при реорганизации не производилась.

Данные об изменении показателей бухгалтерского баланса Общества на дату завершения реорганизации представлены в данном разделе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о величине активов, обязательств и капитала присоединенной к Обществу организации – дочернего общества АО «Садовые Кварталы» с указанием сумм согласно передаточного акта, заключительной отчетности, причин изменения показателей приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки	Данные передаточного акта АО «Садовые Кварталы»	Данные бухгалтерского баланса из заключительной отчетности АО «Садовые Кварталы»	Изменения между датой передаточного акта и датой заключительной отчетности АО «Садовые Кварталы»	Примечание
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	175		(175)	
Результаты исследований и разработок	1120			0	
Нематериальные поисковые активы	1130			0	
Материальные поисковые активы	1140			0	
Основные средства	1150	36 673	18 132	(18 541)	
Доходные вложения в материальные ценности	1160	36 013	29 987	(6 026)	
Финансовые вложения	1170	3 459 270	1 107 884	(2 351 386)	
Отложенные налоговые активы	1180	115 239	91 978	(23 261)	
Прочие внеоборотные активы	1190	2 718 036	5 854 514	3 136 478	
Итого по разделу I	1100	6 365 406	7 102 495	737 089	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	18 007 308	20 406 112	2 398 804	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			0	
Дебиторская задолженность	1230	3 914 802	9 777 986	5 863 184	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			0	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	256 879	1 801 892	1 545 013	
Прочие оборотные активы	1260	4 585 341	6 113 447	1 528 106	

Наименование показателя	Код строки	Данные передаточного акта АО «Садовые Кварталы»	Данные бухгалтерского баланса из заключительной отчетности АО «Садовые Кварталы»	Изменения между датой передаточного акта и датой заключительной отчетности АО «Садовые Кварталы»	Примечание
Итого по разделу II	1200	26 764 330	38 099 437	11 335 107	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	-	12 580	12 580	Не передавался по акту
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-	
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-	
Резервный капитал	1360	-	4 138	4 138	Не передавался по акту
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	969 466	969 466	Не передавался по акту
Итого по разделу III	1300	-	986 184	986 184	
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	3 694 466	2 250 966	(1 443 500)	
Отложенные налоговые обязательства	1420	170 107	153 071	(17 036)	
Оценочные обязательства	1430	-	-	-	
Прочие обязательства	1450	7 968 694	20 449 136	12 480 442	
Итого по разделу IV	1400	11 833 267	22 853 172	11 019 905	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	13 081	40 005	26 924	
Кредиторская задолженность	1520	20 949 122	21 121 819	172 697	
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	
Оценочные обязательства	1540	108 438	200 752	92 314	
Прочие обязательства	1550	-	-	-	
Итого по разделу V	1500	21 070 641	21 362 576	291 935	

Изменения произошли в результате учета операций в рамках обычной хозяйственной деятельности.

В результате завершившейся в отчетном году реорганизации в форме присоединения АО «Садовые Кварталы» к Обществу, показатели активов, обязательств и капитала бухгалтерского баланса Общества изменились в суммах, представленных в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки	Данные бухгалтерского баланса из заключительной отчетности АО «Садовые кварталы»	Данные бухгалтерского баланса Общества на дату завершения реорганизации (до суммирования показателей АО «Садовые кварталы»)	Корректировки	Данные бухгалтерского баланса Общества на дату завершения реорганизации
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110		1 797		1 797
Результаты исследований и разработок	1120				
Нематериальные поисковые активы	1130				
Материальные поисковые активы	1140				
Основные средства	1150	18 132	611 434		629 566
Доходные вложения в материальные ценности	1160	29 987	292 070		322 057
Финансовые вложения	1170	1 107 884	16 544 521	(13 994 624)	3 657 781
Отложенные налоговые активы	1180	91 978	1 843 465		1 935 443
Прочие внеоборотные активы	1190	5 854 514	880 266	(5 804 311)	930 469
Итого по разделу I	1100	7 102 495	20 173 553	(19 798 935)	7 477 113
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	20 406 112	32 574 001		52 980 113
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		1 042		1 042
Дебиторская задолженность	1230	9 777 986	7 945 861	(140 484)	17 583 363
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		1 115 746		1 115 746
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 801 892	166 515		1 968 407
Прочие оборотные активы	1260	6 113 447	495 883		6 609 330
Итого по разделу II	1200	38 099 437	42 299 048	(140 484)	80 258 001
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	12 580	1 501 200	(12 580)	1 501 200
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320				
Переоценка внеоборотных активов	1340		244 210		244 210
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		11 785 000		11 785 000

Наименование показателя	Код строки	Данные бухгалтерского баланса из заключительной отчетности АО «Садовые кварталы»	Данные бухгалтерского баланса Общества на дату завершения реорганизации (до суммирования показателей АО «Садовые кварталы»)	Корректировки	Данные бухгалтерского баланса Общества на дату завершения реорганизации
Резервный капитал	1360	4 138	540	(4 138)	540
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	969 466	9 813 308	(12 870 022)	-2 087 248
Итого по разделу III	1300	986 184	23 344 258	(12 886 740)	11 443 702
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	2 250 966	18 106 094	(6 912 195)	13 444 864
Отложенные налоговые обязательства	1420	153 071	601 604		754 675
Оценочные обязательства	1430				
Прочие обязательства	1450	20 789 090	3 322 212		24 111 302
Итого по разделу IV	1400	23 193 126	22 029 910	(6 912 195)	38 310 841
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	40 005	189 913		229 918
Кредиторская задолженность	1520	20 781 866	16 556 490	(140 484)	37 197 872
Доходы будущих периодов	1530				
Оценочные обязательства	1540	200 752	351 247		551 999
Прочие обязательства	1550		783		783
Итого по разделу V	1500	21 022 622	17 098 433	(140 484)	37 980 571

В ходе реорганизации элиминированы взаимная задолженность и финансовые вложения в АО «Садовые кварталы». Результат отражен в капитале по строке «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Информация об изменении капитала Общества в результате реорганизации в форме присоединения включена в отчет об изменениях капитала по строке «Реорганизация юридического лица».

Руководитель
(дов. № 0089/18-ИНТ от 23.11.2018)

21 марта 2019 г.



Лапухина Н.В.

Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности (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

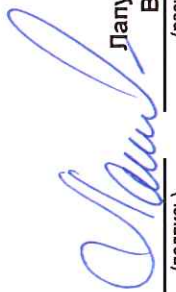
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	9 575	(7 360)	203	(289)	263	(662)	-	-	9 489	(7 759)
	5110	за 2017г.	9 575	(6 834)	-	-	-	(527)	-	-	9 575	(7 360)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименования места происхождения товаров	5101	за 2018г.	2 441	(2 008)	203	(289)	263	(369)	-	-	2 355	(2 114)
	5111	за 2017г.	2 441	(1 774)	-	-	-	(234)	-	-	2 441	(2 008)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2018г.	4 556	(2 774)	-	-	-	(293)	-	-	4 556	(3 067)
	5112	за 2017г.	4 556	(2 482)	-	-	-	(293)	-	-	4 556	(2 774)
Прочие нематериальные активы	5103	за 2018г.	2 578	(2 578)	-	-	-	-	-	-	2 578	(2 578)
	5113	за 2017г.	2 578	(2 578)	-	-	-	-	-	-	2 578	(2 578)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	56	-	(56)
	5190	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	28	-	(28)
	5191	за 2017г.	-	-	-	-
Товарный знак №389809 ИНТЕКО кл.35,38,39,41 Продление срока дейст до 02.08.2027г. заявка 2018002838	5182	за 2018г.	-	28	-	(28)
	5192	за 2017г.	-	-	-	-
Товарный знак №389808 INTECO кл. 35,38,39,41 Продление срока дейст до 02.08.2027г. заявка 2018002836	5182	за 2018г.	-	28	-	(28)
	5192	за 2017г.	-	-	-	-

Руководитель  Лапухина Наталья Васильевна
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

0710005

2. Основные средства
2.1. 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		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	1 007 042	(414 756)	175 376	(68 114)	5 755	(59 435)	69 300	(23 246)	1 183 604	(491 682)	
	5210	за 2017г.	1 004 728	(385 649)	7 859	(5 545)	4 796	(33 902)	-	-	1 007 042	(414 756)	
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2018г.	14 725	(14 278)	3 400	(99)	48	(2 392)	-	-	18 026	(16 622)	
	5211	за 2017г.	14 678	(13 751)	47	-	-	(527)	-	-	14 725	(14 278)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2018г.	89 774	(86 583)	3 355	(2 750)	2 466	(2 221)	-	-	90 379	-86338111.5	
	5212	за 2017г.	88 783	(86 325)	2 238	(1 247)	922	(1 179)	-	-	89 774	(86 583)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2018г.	47 876	(46 686)	1 464	(3 249)	3 241	(1 729)	-	-	46 092	(45 175)	
	5213	за 2017г.	51 637	(49 166)	462	(4 223)	3 799	(1 319)	-	-	47 876	(46 686)	
Здания	5204	за 2018г.	854 546	(267 088)	167 114	(62 016)	-	(53 074)	69 300	(23 246)	1 028 944	(343 408)	
	5214	за 2017г.	849 508	(236 295)	5 113	(75)	75	(30 868)	-	-	854 546	(267 088)	
Другие виды основных средств	5205	за 2018г.	-	-	43	-	-	(18)	-	-	43	(18)	
	5215	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	5206	за 2018г.	121	(121)	-	-	-	-	-	-	121	(121)	
	5216	за 2017г.	121	(112)	-	-	-	(9)	-	-	121	(121)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	515 883	(129 559)	94 452	(173 987)	3 566	(6 065)	20 762	(6 964)	457 110	(139 023)	
	5230	за 2017г.	489 587	(111 655)	32 437	(6 141)	-	(17 904)	-	-	515 883	(129 559)	
Здания	5221	за 2018г.	471 805	(113 696)	94 041	(172 812)	3 566	(441)	20 762	(6 964)	413 796	(117 535)	
	5231	за 2017г.	476 918	(99 000)	1 028	(6 141)	-	(14 696)	-	-	471 805	(113 696)	
Сооружения	5222	за 2018г.	31 409	(3 194)	-	-	-	(6 388)	-	-	31 409	(9 582)	
	5232	за 2017г.	-	-	31 409	-	-	(3 194)	-	-	31 409	(3 194)	
Офисное оборудование	5223	за 2018г.	196	(196)	-	-	-	-	-	-	196	(196)	
	5233	за 2017г.	196	(196)	-	-	-	-	-	-	196	(196)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5224	за 2018г.	12 473	(12 473)	411	(1 175)	-	764	-	-	11 709	(11 709)	
	5234	за 2017г.	12 473	(12 459)	-	-	-	(14)	-	-	12 473	(12 473)	

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 2018г.	-	4 123	-	(4 123)	-
	5250	за 2017г.	169 117	34 569	(169 531)	(34 155)	-
в том числе: ПРОЧЕЕ	5241	за 2018г.	-	4 123	-	(4 123)	-
	5251	за 2017г.	169 117	34 569	(169 531)	(34 155)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	317
в том числе:			
Система вентиляции и кондиционирования (Садовая-Спасская, 28)	5261	-	224
Система пожаротушения и водоснабжения (Садовая-Спасская, 28)	5262	-	93
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	318 087	386 324	377 932
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	133 245	141 452	232 109
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	3 904	4 058	4 636
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	913 154	957 514
	5287	-	-	-



Руководитель Лапухина Наталья Васильевна
(подпись) (расшифровка подписи)

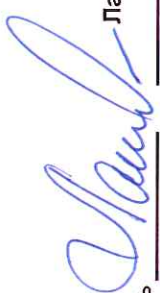
21 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	16 337 214	(18 337)	-	-	(12 888 490)	-	(1 104 288)	3 448 723	(1 122 625)	
	5311	за 2017г.	19 070 611	-	985 757	(3 719 154)	-	(18 337)	16 337 214	(18 337)	(18 337)	
в том числе: Вклады (доли+акции КГ)	5302	за 2018г.	14 928 937	(18 337)	-	-	(12 886 750)	-	(256 065)	2 042 187	(274 402)	
	5312	за 2017г.	14 944 017	-	200	(15 280)	-	(18 337)	14 928 937	(18 337)	(18 337)	
Ценные бумаги	5303	за 2018г.	549 411	-	-	-	-	-	-	549 411	-	
	5313	за 2017г.	3 344 390	-	-	(2 794 979)	-	-	-	549 411	-	
Предоставленные займы	5304	за 2018г.	858 865	-	-	(1 740)	-	(848 223)	857 125	(848 223)	-	
	5314	за 2017г.	782 204	-	985 557	(908 896)	-	-	858 865	-	-	
Депозитные вклады		за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	3 922 382	-	135 577	(2 715 254)	-	(135 758)	1 342 705	(135 758)	-	
	5315	за 2017г.	5 455 198	(56 430)	1 921 642	(3 454 458)	56 430	-	3 922 382	-	-	
в том числе: Вклады (акции)	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ценные бумаги	5307	за 2018г.	1 029 443	-	-	(34 578)	-	-	994 865	-	-	
	5317	за 2017г.	1 363 968	-	1 004 935	(1 339 460)	-	-	1 029 443	-	-	
Предоставленные займы	5308	за 2018г.	2 889 479	-	135 577	(2 680 676)	-	(135 758)	344 380	(135 758)	-	
	5318	за 2017г.	4 091 230	(56 430)	909 497	(2 111 248)	56 430	-	2 889 479	-	-	
Депозитные вклады	5309	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5319	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие		за 2018г.	3 460	-	-	-	-	-	-	3 460	-	
		за 2017г.	-	-	7 210	(3 750)	-	-	-	3 460	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	20 259 596	(18 337)	135 577	(15 603 744)	-	(1 240 046)	4 791 428	(1 258 383)	-	
	5310	за 2017г.	24 525 809	(56 430)	2 907 399	(7 173 612)	56 430	(18 337)	20 259 596	(18 337)	(18 337)	

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	1 198 194	1 144 785	1 216 341
в том числе:				
акции	5321	1 198 194	1 144 775	1 197 994
Доли	5322	-	10	18 347
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	173 053	13 059 793	13 059 793
в том числе:				
акции	5326	-	12 886 740	12 886 740
Доли	5327	97 361	97 361	97 361
векселя	5328	75 691	75 691	75 691
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  Лапухина Наталья Васильевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

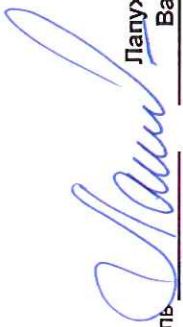
21 марта 2019 г.

4. Запасы
4.1. 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	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018г.	40 108 266	(675 369)	53 850 564	(47 003 664)	285 708	(362 327)	46 955 167	(1 251 988)	
	5420	за 2017г.	47 790 690	(251 128)	38 015 647	(45 698 071)	-	(424 241)	40 108 266	(675 369)	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	2 131	-	10 080	(9 957)	-	-	2 131	-	
	5421	за 2017г.	981	-	10 573	(9 423)	-	-	2 131	-	
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	2 977 676	(424 241)	10 443 335	(4 045 939)	34 580	(845 084)	9 375 071	(1 234 745)	
	5423	за 2017г.	5 896 913	-	2 553 695	(5 472 932)	-	(424 241)	2 977 676	(424 241)	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	307 207	-	4 256 279	(4 563 486)	-	-	-	-	
	5424	за 2017г.	214 166	-	539 998	(446 957)	-	-	307 207	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	24 788	-	7 517	(32 305)	-	-	-	-	
	5425	за 2017г.	18 856	-	5 932	-	-	-	24 788	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	417 466	417 466	-	-	-	-	
	5426	за 2017г.	-	-	247 506	(247 506)	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты по строительству объектов недвижимости	5408	за 2018г.	36 796 464	(251 128)	38 715 888	(37 934 510)	251 128	(17 243)	37 577 842	(17 243)	
	5428	за 2017г.	41 659 774	(251 128)	34 657 943	(39 521 253)	-	-	36 796 464	(251 128)	

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	18 211 441	22 726 811	24 036 465
Имущественные права по инвестиц.контрактам по объектам: Хорошевское шоссе, вл. 38А; восточный уч., западный уч. Садовническая наб. вл. 3-7	5446	-	6 799 326	7 159 001
Земельные участки по адресам: пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки; на пересечении Аминьевского шоссе с Киевским направлением МЖД	5447	-	15 927 485	16 877 464
Имущественные права по объекту: МЖК "Садовые кварталы", квартал 473 района "Хамовники, ул. Усачева, д. 11	5448	18 211 441	-	-

Руководитель  (подпись)
 Лапухина Наталья Васильевна (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	2 181 208	813 656	1 055 521
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	18 247	42 389	33 786
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	102 309	217 578	558 483
прочая задолженность	5593	2 060 650	553 689	463 252
	5594	-	-	-


Руководитель  **Лапухина Наталья Васильевна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	14 938 081	7 310 050
Расходы на оплату труда	5620	646 311	859 386
Отчисления на социальные нужды	5630	132 220	156 674
Амортизация	5640	54 298	52 145
Прочие затраты	5650	657 019	519 636
Итого по элементам	5660	16 427 929	8 897 891
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	16 427 929	8 897 891


* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров


 Руководитель _____
 (подпись)
 Лапухина Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства


Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	173 102	1 060 207	(434 183)	(109 124)	690 002
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	138 639	35 190	(54 938)	(92 032)	26 859
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	27 103	7 929	(12 040)	(17 092)	5 900
Резервы предстоящих расходов прочие	5703	7 360	1 017 088	(367 205)	-	657 243

Руководитель  (подпись)
 Лапухина Наталья Васильевна (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

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:				
5801				
Выданные - всего	5810	14 608 489	23 463 558	27 560 207
в том числе:				
акции	5811	29 537	40 857	40 857
доли	5812	110	120	17 250
векселя	5813	75 691	75 691	75 691
денежные средства	5814	1 268 169	5 298 174	7 415 992
земельные участки	5815	-	4 072 154	3 993 942
ОС	5816	-	872 834	959 471
имущественные права	5817	13 234 982	13 103 728	15 057 004

Руководитель  Лапухина Наталья Васильевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

21.03.2019