

Член СОА НП  
«Российская коллегия аудиторов»

04 мая 2016 года

Исх. № 195

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ЗАКАЗЧИК:** АО «Ростовская региональная ипотечная корпорация»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «ЭРКОН»

**ОСНОВАНИЕ:** Договор на оказание аудиторских услуг  
№ 031/14-18 от 08 июля 2014 года

Ростов-на-Дону  
2016



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О  
БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ****Акционерного общества****«Ростовская региональная ипотечная корпорация»  
за период с 01 Января 2015 года по 31 Декабря 2015 года****АДРЕСАТ: Акционерам****Акционерного общества «Ростовская региональная ипотечная корпорация»****АУДИТОР:**

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование                                                                                                 | Общество с ограниченной ответственностью<br>«ЭРКОН»                                                                                                                                                                  |
| Место<br>нахождения<br>(почтовый адрес)                                                                      | 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 5<br>тел. (863) 285-00-10, 299-07-01, 299-07-02<br>e-mail: <a href="mailto:audit@er161.ru">audit@er161.ru</a>                                                          |
| Государственная<br>регистрация                                                                               | Зарегистрировано Ворошиловским филиалом<br>регистрационной палаты г. Ростов-на-Дону<br>№1942 от 28.07.97 г.                                                                                                          |
| Членство в<br>саморегулируемой<br>организации<br>аудиторов,<br>номер в реестре<br>аудиторских<br>организаций | Член аудиторского профессионального объединения,<br>аккредитованного при Министерстве Финансов<br>Российской Федерации<br>СОА НП «Российская коллегия аудиторов»<br>(Св. №112-Ю от 28.11.2006 г.)<br><br>10205010437 |
| Банковские<br>реквизиты                                                                                      | р/счет № 40702810611050001433<br>в Филиале ОАО «БИНБАНК» в г. Ростове-на-Дону,<br>г. Ростов-на-Дону, к/счет 30101810000000000215,<br>БИК 046015215                                                                   |
| ОГРН                                                                                                         | 1026102904288                                                                                                                                                                                                        |

**АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:**

|                                     |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование                        | Акционерное общество<br>«Ростовская региональная ипотечная корпорация»                                                               |
| Место нахождения                    | Российская Федерация, 344000,<br>г. Ростов-на-Дону, ул. Шолохова, 53                                                                 |
| Свидетельство о<br>гос. регистрации | серия 61 № 003395019,<br>выдано 17.12.2003 г. Инспекцией МНС России по<br>Ленинскому району г. Ростова-на-Дону<br>ОГРН 1036164024819 |



Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Ростовская региональная ипотечная корпорация» (далее по тексту «Организация») за период с 01 Января 2015 года по 31 Декабря 2015 года включительно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2015 год;
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год:
  - Отчет об изменениях капитала за 2015 год;
  - Отчет о движении денежных средств за 2015 год;
  - Отчёт о целевом использовании средств за 2015 год;
  - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год.

Ответственность аудируемого лица за  
бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Организации несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Организации, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. Нами не получены достаточные аудиторские доказательства относительно операций, осуществленных в рамках договоров, предметом которых является строительство, в том числе, многоквартирных жилых домов, и отраженных в бухгалтерском учете в составе незавершенного производства, в бухгалтерском балансе - по строке «Запасы», в оценке аудитора не менее чем 44 498 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2015 года и 41 692,7 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2015 года.
2. Нами не получены достаточные аудиторские доказательства относительно операций, осуществленных в рамках договоров, предметом которых является строительство зданий, и отраженных в бухгалтерском учете в составе незавершенного строительства, в



бухгалтерском балансе - по строке 1260 «Прочие внеоборотные активы», по состоянию на 31.12.2015 года в оценке аудитора не менее чем 142 557 тыс. руб.

3. Осуществленные расходы по основной деятельности, имеющие отношение, по мнению Организации, к получению доходов в последующие отчетные периоды, не учтены в составе финансовых результатов, а отражены по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2014 г. в сумме 103 153 тыс. руб. на 31.12.2015 год – в сумме 251 273 тыс. руб. Указанное обстоятельство повлекло искажение показателя «Нераспределенная прибыль», и завышение показателя «Чистых активов» за 2013- 2014 год не менее чем на 103 152 тыс. руб., за 2015 год не менее чем на 148 723 тыс. руб.

4. В бухгалтерском учете на 31.12.2015 года не формировались оценочные обязательства и резервы сомнительных долгов.

Количественная оценка влияния искажения на соответствующие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности не может быть произведена аудитором с достаточной надежностью в связи с отсутствием в Организации соответствующих методик.

5. В Отчете о финансовых результатах за 2015 год показатели по строкам 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» и 2400 «Чистая прибыль (убыток)» искажены по оценке аудитора на сумму не менее чем 35 875 тыс. руб. в результате искажения показателей по строке 2120 «Себестоимость продаж» и 2350 «Прочие расходы».

6. В проверяемом периоде Организация не применяла ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль».

Количественная оценка влияния искажения на соответствующие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности не может быть произведена аудитором с достаточной надежностью в связи с отсутствием в Организации соответствующих налоговых регистров.

7. Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств за 2015 год развернуто, а именно с учетом косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджет.

8. В Отчете о движении денежных средств за 2015 год показатель по строке 4122 «Платежи в связи оплатой труда работников» отражен без учета НДФЛ и страховых взносов, уплачиваемых с выплат в пользу физических лиц в общей сумме 4 139 тыс. руб., которые отражены в составе прочих платежей по строке 4129.

9. Аудитор выражает сомнение в непрерывности деятельности Организации в связи с тем, что задолженность по кредитному договору № 00023-ОКА/15/018-14 от 30.05.2014г с АКБ «Банк Москвы (ОАО)» в сумме 64 300 779,80 руб. с 31.12.2015 года на момент выдачи аудиторского заключения является просроченной.

#### Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Акционерного общества «Ростовская региональная ипотечная корпорация» обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Ростовская региональная ипотечная корпорация» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Ростовская региональная ипотечная корпорация» по состоянию на 31 Декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Ростовская региональная ипотечная корпорация», обращаем внимание пользователей на следующие факты:



- В Отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате» отражены проценты по кредиту в сумме 2 103 тыс. руб., подлежащие отражению в стоимости инвестиционных активов и в Бухгалтерском балансе по строке 08 «Прочие внеоборотные активы». Всего в связи с несоблюдением методологии бухгалтерского учета расходов по процентам по целевым кредитам стоимость «Прочих внеоборотных активов» занижена на 8 527 тыс. руб.
- долгосрочные финансовые вложения отражены в составе краткосрочных финансовых вложений в сумме 5 684 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2014 года и в сумме 4 684 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2015 года;
- в бухгалтерском балансе по строке «Прочие обязательства» отражены обязательства перед участниками долевого строительства на сумму 185 294 тыс. руб.

ООО «ЭРКОН»

Аудитор  
 единый квалификационный аттестат –  
 № 05-000209 от 01.11.2012 г.  
 (на неограниченный срок)  
 Член СОА НП «Российская коллегия аудиторов»  
 свидетельство № 2756 от 21.05.2009 года  
 ОРНЗ 20405015098  
 (уполномочена приказом 09/12 от 01.11.2012 г.)



О. Б. Лобанова

04 мая 2016 года



**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2015 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

| Коды       |   |      |
|------------|---|------|
| 0710001    |   |      |
| 15         | 4 | 2016 |
| 70678241   |   |      |
| 6164216923 |   |      |
| 65.23      |   |      |
| 12267      |   | 16   |
| 384        |   |      |

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОСТОВСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ  
КОРПОРАЦИЯ"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные**

акционерные общества/Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) **344000, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Шолохова пр-кт, д.**

53

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код  | На 31 декабря<br>2015 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2014 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2013 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                        | <b>АКТИВ</b>                                               |      |                                       |                                       |                                       |
|                        | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                                       |                                       |                                       |
|                        | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Основные средства                                          | 1150 | 8 312                                 | 9 170                                 | 9 411                                 |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | 278                                   | 278                                   | 278                                   |
|                        | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 142 557                               | 89 377                                | 292 733                               |
|                        | Итого по разделу I                                         | 1100 | 151 147                               | 98 825                                | 302 422                               |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                                       |                                       |                                       |
|                        | Запасы                                                     | 1210 | 57 956                                | 85 492                                | 54 938                                |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 7 885                                 | 5 724                                 | 29 801                                |
|                        | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 105 357                               | 210 841                               | 289 227                               |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 8 884                                 | 128 441                               | 38 149                                |
|                        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 5 711                                 | 51 929                                | 14 961                                |
|                        | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 251 273                               | 103 155                               | 43 056                                |
|                        | Итого по разделу II                                        | 1200 | 437 066                               | 585 582                               | 470 132                               |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 588 213                               | 684 407                               | 772 554                               |



| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код  | На 31 декабря 2015 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2014 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2013 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                                    |                                    |                                    |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>                              |      |                                    |                                    |                                    |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 309 585                            | 309 585                            | 309 585                            |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | ( - ) <sup>7</sup>                 | ( - )                              | ( - )                              |
|                        | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Резервный капитал                                                      | 1360 | 11 951                             | 11 065                             | 10 684                             |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 538                                | 1 181                              | 509                                |
|                        | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 322 074                            | 321 831                            | 320 778                            |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                    |                                    |                                    |
|                        | Заемные средства                                                       | 1410 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                    |                                    |                                    |
|                        | Заемные средства                                                       | 1510 | 64 301                             | 64 359                             | 292 706                            |
|                        | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 16 545                             | 151 081                            | 69                                 |
|                        | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Прочие обязательства                                                   | 1550 | 185 293                            | 147 136                            | 159 001                            |
|                        | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 266 139                            | 362 576                            | 451 776                            |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 588 213                            | 684 407                            | 772 554                            |

Руководитель

Андрющенко А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"24" марта 2016 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2015 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОСТОВСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|   |            |   |      |
|---|------------|---|------|
|   | Коды       |   |      |
| Д | 0710002    |   |      |
| ) | 15         | 4 | 2016 |
| О | 70678241   |   |      |
| Н | 6164216923 |   |      |
| о | 65.23      |   |      |
| Д | 12267      |   | 16   |
| С | 384        |   |      |
| И |            |   |      |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>               | Код  | За 2015 г. <sup>3</sup> | За 2014 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|----------------------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                        | Выручка <sup>5</sup>                               | 2110 | 13 750                  | 268 223                 |
|                        | Себестоимость продаж                               | 2120 | ( 16 769 )              | ( 307 261 )             |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | (3 019)                 | (39 038)                |
|                        | Коммерческие расходы                               | 2210 | ( - )                   | ( - )                   |
|                        | Управленческие расходы                             | 2220 | ( - )                   | ( - )                   |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | (3 019)                 | (39 038)                |
|                        | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                       | -                       |
|                        | Проценты к получению                               | 2320 | 5 970                   | 9 690                   |
|                        | Проценты к уплате                                  | 2330 | ( 2 103 )               | ( 12 691 )              |
|                        | Прочие доходы                                      | 2340 | 1 049                   | 43 515                  |
|                        | Прочие расходы                                     | 2350 | ( 1 225 )               | ( - )                   |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 672                     | 1 476                   |
|                        | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | ( 134 )                 | ( 295 )                 |
|                        | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | -                       | -                       |
|                        | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                       | -                       |
|                        | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | -                       | -                       |
|                        | Прочее                                             | 2460 | -                       | -                       |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 538                     | 1 181                   |



| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                                          | Код  | За 2015 г. <sup>3</sup> | За 2016 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                        | 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 <sup>6</sup>                                          | 2500 | 538                     | 1 181                   |
|                        | СПРАВОЧНО                                                                                     |      |                         |                         |
|                        | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                             | 2900 | -                       | -                       |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910 | -                       | -                       |

Руководитель

(подпись)

Андрющенко А.А.

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2016 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



# Отчет об изменениях капитала

за 2015 г.

| Коды       |   |      |  |
|------------|---|------|--|
| 0710003    |   |      |  |
| 15         | 4 | 2016 |  |
| 70678241   |   |      |  |
| 6164216923 |   |      |  |
| 65.23      |   |      |  |
| 12267      |   | 16   |  |
| 384        |   |      |  |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОСТОВСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности финансовое посредничество, не включенное в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя                                       | Код<br>НИ/<br>стат | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные<br>у акционеров | Добавочный<br>капитал | Резервный<br>капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(непокрытый убыток) | Итого   |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------------------------------|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2013 г. <sup>1</sup>          | 3100               | 309 585          | ( - )                                             | -                     | 10 684               | 509                                                | 320 778 |
| Увеличение капитала - всего:                                  | 3210               | -                | -                                                 | -                     | -                    | 1 181                                              | 1 181   |
| в том числе:                                                  |                    |                  |                                                   |                       |                      |                                                    |         |
| чистая прибыль                                                | 3211               | x                | x                                                 | x                     | x                    | 1 181                                              | 1 181   |
| переоценка имущества                                          | 3212               | x                | x                                                 | -                     | x                    | -                                                  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на<br>увеличение капитала | 3213               | x                | x                                                 | -                     | x                    | -                                                  | -       |
| дополнительный выпуск акций                                   | 3214               | -                | -                                                 | -                     | x                    | x                                                  | -       |
| увеличение номинальной стоимости акций                        | 3215               | -                | -                                                 | -                     | x                    | -                                                  | x       |
| реорганизация юридического лица                               | 3216               | -                | -                                                 | -                     | -                    | -                                                  | -       |



| Наименование показателя                                     | Код<br>НИ/<br>стат | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные<br>у акционеров | Добавочный<br>капитал | Резервный<br>капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(непокрытый убыток) | Итого     |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220               | ( - )            | -                                                 | ( - )                 | ( - )                | ( 509 )                                            | ( 509 )   |
| в том числе:                                                |                    |                  |                                                   |                       |                      |                                                    |           |
| убыток                                                      | 3221               | x                | x                                                 | x                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| переоценка имущества                                        | 3222               | x                | x                                                 | ( - )                 | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223               | x                | x                                                 | ( - )                 | x                    | ( 382 )                                            | ( 382 )   |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224               | ( - )            | -                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| уменьшение количества акций                                 | 3225               | ( - )            | -                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| реорганизация юридического лица                             | 3226               | -                | -                                                 | -                     | -                    | ( - )                                              | ( - )     |
| дивиденды                                                   | 3227               | x                | x                                                 | x                     | x                    | ( 127 )                                            | ( 127 )   |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230               | x                | x                                                 | -                     | -                    | ( - )                                              | x         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240               | x                | x                                                 | x                     | 381                  | ( - )                                              | x         |
| Величина капитала на 31 декабря 2014 г. <sup>2</sup>        | 3200               | 309 585          | ( - )                                             | -                     | 11 065               | 1 181                                              | 321 831   |
| За 2015 г. <sup>3</sup>                                     |                    |                  |                                                   |                       |                      |                                                    |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310               | -                | -                                                 | -                     | -                    | 538                                                | 538       |
| в том числе:                                                |                    |                  |                                                   |                       |                      |                                                    |           |
| чистая прибыль                                              | 3311               | x                | x                                                 | x                     | x                    | 538                                                | 538       |
| переоценка имущества                                        | 3312               | x                | x                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313               | x                | x                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314               | -                | -                                                 | -                     | x                    | x                                                  | x         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315               | -                | -                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316               | -                | -                                                 | -                     | -                    | ( - )                                              | ( - )     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320               | ( - )            | -                                                 | ( - )                 | ( - )                | ( 1 181 )                                          | ( 1 181 ) |
| в том числе:                                                |                    |                  |                                                   |                       |                      |                                                    |           |
| убыток                                                      | 3321               | x                | x                                                 | x                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| переоценка имущества                                        | 3322               | x                | x                                                 | ( - )                 | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323               | x                | x                                                 | ( - )                 | x                    | ( 886 )                                            | ( 886 )   |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324               | ( - )            | -                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325               | ( - )            | -                                                 | -                     | x                    | ( - )                                              | ( - )     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326               | -                | -                                                 | -                     | -                    | ( - )                                              | ( - )     |
| дивиденды                                                   | 3327               | x                | x                                                 | x                     | x                    | ( 295 )                                            | ( 295 )   |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330               | x                | x                                                 | -                     | -                    | ( - )                                              | x         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340               | x                | x                                                 | x                     | 886                  | ( - )                                              | x         |
| Величина капитала на 31 декабря 2015 г. <sup>3</sup>        | 3300               | 309 585          | ( - )                                             | -                     | 11 951               | 538                                                | 322 074   |



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

| Наименование показателя                                           | Код<br>НИ/<br>стат | На 31 декабря<br>2013 г. <sup>1</sup> | Изменения капитала за 2014 г. <sup>2</sup> |                       | На 31 декабря<br>2014 г. <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
|                                                                   |                    |                                       | за счет чистой прибыли<br>(убытка)         | за счет иных факторов |                                       |
| <b>Капитал - всего</b>                                            |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| до корректировок                                                  | 3400               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| корректировка в связи с:                                          |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| изменением учетной политики                                       | 3410               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| исправлением ошибок                                               | 3420               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| после корректировок                                               | 3500               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| в том числе:                                                      |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):                  |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| до корректировок                                                  | 3401               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| корректировка в связи с:                                          |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| изменением учетной политики                                       | 3411               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| исправлением ошибок                                               | 3421               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| после корректировок                                               | 3501               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| другие статьи капитала, по которым<br>осуществлены корректировки: |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| (по статьям)                                                      |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| до корректировок                                                  | 3402               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| корректировка в связи с:                                          |                    |                                       |                                            |                       |                                       |
| изменением учетной политики                                       | 3412               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| исправлением ошибок                                               | 3422               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |
| после корректировок                                               | 3502               | -                                     | -                                          | -                     | -                                     |



### 3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код<br>НИ/<br>стат | На 31 декабря<br>2015 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2014 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>2013 г. <sup>1</sup> |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Чистые активы           | 3600               | 322 074                               | 321 831                               | 320 778                               |

Руководитель Андрющенко А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2016 г.

- Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
  2. Указывается предыдущий год.
  3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств**  
**за 2015 г.**

| Отчет о движении денежных средств                                                                          |                 | Коды       |    |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----|------|
| за 2015 г.                                                                                                 |                 |            |    |      |
| Форма по ОКУД                                                                                              |                 | 0710004    |    |      |
| Дата (число, месяц, год)                                                                                   |                 | 15         | 4  | 2016 |
| Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОСТОВСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ"                            | по ОКПО         | 70678241   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                  | ИНН             | 6164216923 |    |      |
| Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки               | по ОКВЭД        | 65.23      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12267      | 16 |      |
| Единица измерения: тыс. руб.                                                                               | по ОКЕИ         | 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                    | Код НИ/стат | За 2015 г. <sup>1</sup> | За 2014 г. <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                 |             |                         |                         |
| Поступления - всего                                                                        | 4110        | 212 414                 | 718 794                 |
| в том числе:                                                                               |             |                         |                         |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                               | 4111        | 168 396                 | 570 606                 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112        | -                       | -                       |
| от перепродажи финансовых вложений                                                         | 4113        | -                       | -                       |
| прочие поступления                                                                         | 4119        | 44 018                  | 148 188                 |
| Платежи - всего                                                                            | 4120        | ( 256 902 )             | ( 375 851 )             |
| в том числе:                                                                               |             |                         |                         |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                              | 4121        | ( 126 257 )             | ( 290 437 )             |
| в связи с оплатой труда работников                                                         | 4122        | ( 13 502 )              | ( 13 981 )              |
| процентов по долговым обязательствам                                                       | 4123        | ( 8 528 )               | ( 36 311 )              |
| налога на прибыль организаций                                                              | 4124        | ( 134 )                 | ( 295 )                 |
| прочие платежи                                                                             | 4129        | ( 108 481 )             | ( 34 827 )              |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                | 4100        | (44 488)                | 342 943                 |



| Наименование показателя                                                                                                             | Код НИ/<br>стат | За 2015 г. <sup>1</sup> | За 2014 г. <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |                 |                         |                         |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210            | 57                      | 98 560                  |
| 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            | 57                      | 41 139                  |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214            | -                       | -                       |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219            | -                       | 57 421                  |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220            | ( 2 200 )               | ( 132 574 )             |
| в том числе:                                                                                                                        |                 |                         |                         |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221            | ( - )                   | ( - )                   |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222            | ( - )                   | ( - )                   |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223            | ( 2 200 )               | ( 132 574 )             |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224            | ( - )                   | ( - )                   |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229            | ( - )                   | ( - )                   |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200            | (2 143)                 | (34 014)                |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                                       |                 |                         |                         |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4310            | 28 220                  | 89 766                  |
| в том числе:                                                                                                                        |                 |                         |                         |
| получение кредитов и займов                                                                                                         | 4311            | 2 000                   | 84 255                  |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                                         | 4312            | -                       | -                       |
| от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                          | 4313            | -                       | -                       |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.                                                                 | 4314            | -                       | -                       |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4319            | 26 220                  | 5 511                   |



| Наименование показателя                                                                                                   | Код НИ/стат | За 2015 г. <sup>1</sup> | За 2014 г. <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320        | ( 27 807 )              | ( 361 701 )             |
| 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        | ( 277 )                 | ( 127 )                 |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323        | ( 2 530 )               | ( 282 826 )             |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329        | ( 25 000 )              | ( 78 748 )              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300        | 413                     | (271 935)               |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400        | (46 218)                | 36 994                  |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450        | 51 929                  | 14 935                  |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500        | 5 711                   | 51 929                  |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490        | -                       | -                       |

Руководитель

(подпись)

Андрющенко А.А.

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Отчет о целевом использовании средств**  
**за 2015 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОСТОВСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |   |      |
|------------|---|------|
| 0710006    |   |      |
| 15         | 4 | 2016 |
| 70678241   |   |      |
| 6164216923 |   |      |
| 65.23      |   |      |
| 12267      |   | 16   |
| 384        |   |      |

| Наименование показателя                                                                   | код НИ/<br>стат | За 2015 г. <sup>1</sup> | За 2014 г. <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| Остаток средств на начало отчетного года                                                  | 6100            | -                       | -                       |
| <b>Поступило средств</b>                                                                  |                 |                         |                         |
| Вступительные взносы                                                                      | 6210            | -                       | -                       |
| Членские взносы                                                                           | 6215            | -                       | -                       |
| Целевые взносы                                                                            | 6220            | -                       | -                       |
| Добровольные имущественные взносы и пожертвования                                         | 6230            | -                       | -                       |
| Прибыль от приносящей доход деятельности организации                                      | 6240            | -                       | -                       |
| Прочие                                                                                    | 6250            | 43 530                  | 96 240                  |
| Всего поступило средств                                                                   | 6200            | 43 530                  | 96 240                  |
| <b>Использовано средств</b>                                                               |                 |                         |                         |
| Расходы на целевые мероприятия                                                            | 6310            | ( - )                   | ( - )                   |
| в том числе:                                                                              |                 |                         |                         |
| социальная и благотворительная помощь                                                     | 6311            | ( - )                   | ( - )                   |
| проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312            | ( - )                   | ( - )                   |
| иные мероприятия                                                                          | 6313            | ( - )                   | ( - )                   |
| Расходы на содержание аппарата управления                                                 | 6320            | ( 43 530 )              | ( 96 240 )              |
| в том числе                                                                               |                 |                         |                         |
| расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321            | ( - )                   | ( - )                   |
| выплаты, не связанные с оплатой труда                                                     | 6322            | ( - )                   | ( - )                   |
| расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323            | ( - )                   | ( - )                   |
| содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324            | ( - )                   | ( - )                   |
| ремонт основных средств и иного имущества                                                 | 6325            | ( - )                   | ( - )                   |
| прочие                                                                                    | 6326            | ( 43 530 )              | ( 96 240 )              |
| Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества                                | 6330            | ( - )                   | ( - )                   |
| Прочие                                                                                    | 6350            | ( - )                   | ( - )                   |
| Всего использовано средств                                                                | 6300            | ( 43 530 )              | ( 96 240 )              |
| Остаток средств на конец отчетного года                                                   | 6400            | -                       | -                       |

Руководитель Андрющенко А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



## Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2015 год

### 1. Общие сведения об организации

Акционерное общество «Ростовская региональная ипотечная корпорация» (АО «РРИК») ИНН 6164216923 КПП 616701001, юридический адрес: 344025, г.Ростов-на-Дону, ул.27я линия, 16А, зарегистрировано 17 декабря 2003г. , ОГРН 1036164024819, свидетельство о регистрации № 61 №0150057 от 18.12.2003г., уставный капитал общества составляет 309 585 000 (Триста девять миллионов пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей. Уставный капитал полностью оплачен. Номинальная стоимость акции – 1 рубль.

Географическим сегментом деятельности АО «РРИК» является Ростовская область.

Акции общества размещены среди учредителей следующим образом:

| № п/п | Акционеры                                                   | Количество акций (шт) | Доля (%)    |
|-------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| 1.    | Ростовская область в лице комитета по управлению имуществом | 160.000.000           | 51,6821     |
| 2.    | ОАО «Региональная корпорация развития»                      | 145.710.000           | 47,0662     |
| 3.    | Комитет по управлению имуществом г.Таганрога                | 1.000.000             | 0,323       |
| 4.    | Комитет по управлению имуществом г.Волгодонск               | 300.000               | 0,1615      |
| 5.    | Управление имущественных отношений Сальского района         | 250.000               | 0,0808      |
| 6.    | Комитет по управлению имуществом Аксайского района          | 500.000               | 0,1615      |
| 7.    | ОАО СПФ «Дон-Спарк»                                         | 500.000               | 0,1615      |
| 8.    | ОАО «ОТП Банк»                                              | 500.000               | 0,1615      |
| 9.    | ООО «Новосел»                                               | 125.000               | 0,0404      |
| 10.   | НО «Южно-Российская Ассоциация Кредитных Союзов»            | 100.000               | 0,0323      |
| 11.   | ООО «КУН «Квартал»                                          | 100.000               | 0,0323      |
| 12.   | ООО «Анастасия»                                             | 100.000               | 0,0323      |
| 13.   | ООО «Департамент оценки имущества»                          | 100.000               | 0,0323      |
| 14.   | ООО «Веакон-АрсГор»                                         | 100.000               | 0,0323      |
| 15.   | ООО «Респект»                                               | 100.000               | 0,0323      |
| 16.   | ЗАО «Комбинат крупнопанельного домостроения»                | 100.000               | 0,0323      |
|       | <b>ИТОГО:</b>                                               | <b>309 585 000,00</b> | <b>100%</b> |

|                  |                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Совет директоров | 1.Агуца Вячеслав Владимирович<br>2.Андрющенко Александр Александрович\<br>3.Крючков Виталий Геннадьевич<br>4. Жуков Александр Сергеевич<br>5.Кушнарев Константин Федорович |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 1.1 . Основными видами деятельности фирмы являлись:

Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки, услуги заказчика-застройщика по строительству жилых домов по договорам долевого участия., реализация строительных материалов и квартир.



- . Их доля в выручке фирмы за 2015 год составила:
- финансовое посредничество – 10,15%
- вознаграждение застройщика – 11,85%
- реализация строительных материалов, квартир – 78%

**1.2. Средняя численность за 2015 год составила 40 человек.**

**1.3. Дочерние и зависимые Организации - отсутствуют.**

**1.4. Органы управления :**

Собрание акционеров, совет директоров :

- 1.Агуца Вячеслав Владимирович
- 2.Андрющенко Александр Александрович\
- 3.Крючков Виталий Геннадьевич
4. Жуков Александр Сергеевич
- 5.Кушнарев Константин Федорович

Директор Андрющенко Александр Александрович.

**1.5. Количество акций, выпущенных акционерным обществом (АО) -309 585 000**

полностью оплаченных - 309 585 000,

**1.6 Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности АО -309 585 000 руб.**

**1.7. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся** Гл.бух Рухиной И.В..

**2.Учетная политика и её изменения**

**2.1. Основа составления**

. Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в АО «РРИК» осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральными законами от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» ( в части ведения бухгалтерского учета), от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ( в части составления отчетности), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, а также другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, а также приказом б/н «Об учетной политике АО «Ростовская региональная ипотечная корпорация» на 2015 год.

Перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился. Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в 2015 году отсутствовали.

В отчетом году учетная политика не изменялась.



**2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Основные средства АО «РРИК».

Остаток основных средств на 31.12.2015г составил 8 312,00 тыс, руб.

- Первоначальная стоимость –10 710,6 тыс. руб.

- амортизация – 2 398,5 тыс.руб.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. По объектам основным средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»

2.2. У ОАО «РРИК» в собственности находится два земельных участка под строительство жилья эконом-класса в г.Миллерово Ростовской области стоимостью 278,0 руб. (Бухгалтерский баланс стр.1160).

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

Переоценка основных средств не производилась.

**2.3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения. ( стр.1190) – незавершенное производство, отраженное в прочих внеоборотных активах, объекты которого строятся для продажи.

| Объекты строительства                                                        | сумма. руб.           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Г. Волгодонск, ул. Гагарина, 40                                              | 5 324 807,86          |
| Г. Волгодонск, ул. Энтузиастов,41                                            | 18 959 038,55         |
| Каменский р-он, р.п. Глубокий, ул. Больничная два 12 кв. ж/дома, один 16 кв. | 23 689 185,99         |
| Сл. Б.Мартыновска , пер. Энергетиков, 2б                                     | 4 701 641,21          |
| Сл. Б.Мартыновска , пер. Энергетиков, 2а                                     | 4 124 879,20          |
| Мартыновский район, ул.Малая.2б                                              | 2 858 130,89          |
| Матвеево-Курган. пер."Парковый" д. 2                                         | 7 682 205,86          |
| Новошахтинк, ДДОУ на 80 мест, ул. Ленина,65                                  | 41 878 425,78         |
| Пос. Орловский, пер. Конной Армии, 65                                        | 11 403 805,31         |
| Г. Миллерово с.п. Туриловское х. Венделеевка ДДОУ на 80 мест                 | 14 477 916,02         |
| Прочие (затраты на доделку сданных объектов)                                 | 7 454 991,05          |
| <b>Итого</b>                                                                 | <b>142 557 028,00</b> |



## 2.4. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической стоимости. Списание МПЗ производится по средней себестоимости. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет готовой продукции осуществляется по прямым статьям затрат.

Способы списания при выбытии готовой продукции:

- по себестоимости каждой единицы;

## 2.5. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Предоставление имущества в аренду признается доходом по обычным видам деятельности.

Выручка (Отчет о прибылях и убытках стр. 2110) общества за 2015г составила 13 750 тыс. руб., в том числе:

-агентское вознаграждение по сопровождению закладных, проданных ОАО «АИЖК», услуги по реструктуризации ипотечных кредитов с ОАО «АИЖС» г. Москва) – 1 385,8 тыс. руб.

- вознаграждение застройщика – по сданным в эксплуатацию и переданным заказчику объектам . – 1 629,8 тыс. руб .

- реализация строительных материалов, квартир – 10 735 тыс. руб.

На балансе ОА «РРИК» находятся закладные, удостоверяющие право получения исполнения обязательств по кредитным договорам//договорам займа в сумме – 4 684,5 тыс.руб.:

Беренштейн Владимир Анатольевич -1489,9 тыс. руб.

Вердиян Рафаэль Юрьевич - 438,8 тыс. руб.

Приходько Дмитрий Николаевич - 549,3 тыс. руб.

Снежко Светлана Васильевна – 166,9 тыс. руб.

Василенко Илона Петровна – 2039,6

В состав прочих доходов по стр. 2320,2340 «Отчета о прибылях и убытках» отражено:

- проценты по выданным займам – 5969,5 тыс. руб.

- пени, неустойки по решению суда, погашения процентов по закладным -1048,8 тыс. руб.



## 2.6. Оценочные резервы и резервы по сомнительным долгам не создавались.

2.7. В 2014 году ОА «РРИК» заключило муниципальные контракты Администрацией Ростовской области на участие в долевом строительстве в целях обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Учет поступлений бюджетных средств ведется в бухгалтерском учете по мере возникновения обязательств в виде целевого финансирования и отражается в балансе на сч. 86. Остаток обязательств на 31.12.2015 г составил 185 293 тыс. руб. (стр.1550 бухгалтерского баланса)

## 2.8. Перечень сегментов

В АО «РРИК» деятельность ведется в одном географическом сегменте. Раздельный учет по видам деятельности не ведется.

## 2.9. Учет договоров строительного подряда

Стоимость работ, выполненных подрядчиком по договорам строительного подряда, учитывается заказчиком-АО «РРИК» на дату подписания акта о приемке выполненных работ независимо от того, сдается работа поэтапно или единовременно. При этом стоимость работ включается в стоимость объекта строительства.

Учет ведется в разрезе каждого подрядчика с учетом договоров.

## 2.10. Учет специальных фондов

Специальных фондов не создаются привилегированных акций нет. Дивиденды по именным акциям выплачиваются за счет нераспределенной прибыли предприятия после проведения Общего собрания Акционеров .

## 2.11. Связанные стороны

\* Перечень связанных сторон:

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| Ростовская область в лице комитета по управлению имуществом |
| ОАО «Региональная корпорация развития»                      |
| Комитет по управлению имуществом г.Таганрога                |
| Комитет по управлению имуществом г.Волгодонск               |
| Управление имущественных отношений Сальского района         |
| Комитет по управлению имуществом Аксайского района          |
| ОАО СПФ «Дон-Спарк»                                         |
| ОАО «ОТП Банк»                                              |
| ООО «Новосел»                                               |
| НО «Южно-Российская Ассоциация Кредитных Союзов»            |
| ООО «КУН «Квартал»                                          |
| ООО «Анастасия»                                             |
| ООО «Департамент оценки имущества»                          |
| ООО «Веакон-АрсГор»                                         |
| ООО «Респект»                                               |
| ЗАО «Комбинат крупнопанельного домостроения»                |



совет директоров

1. Агуца Вячеслав Владимирович
2. Андрющенко Александр Александрович\
3. Крючков Виталий Геннадьевич
4. Жуков Александр Сергеевич
5. Кушнарев Константин Федорович

Директор Андрющенко Александр Александрович.

## **2.12. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Критерии определения существенности ошибок - критерий существенности определен в размере 5% валюты статьи.

Метод исправления ошибок: Красное сторно или обратные проводки

### **Бухгалтерский баланс:**

**Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:**

Нет объектов для отражения

**Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:**

– незавершенное производство, отраженное в прочих внеоборотных активах, объекты которого строятся для продажи.

**Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:**

Авансы выданные поставщикам и подрядчикам при строительстве объектов для последующей передачи инвестору или продажи отражены в составе дебиторской задолженности по стр. 1230 баланса.

Отражение в бухгалтерском балансе сырья, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов :

Сырье, материалы и активы предназначенные для строительства объектов для последующей передачи инвестору или продажи отражаются в составе «Прочие внеоборотные активы». в разрезе объектов.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

По строке 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты отражены деньги в кассе и на расчетных счетах организации на общую сумму 5 711 тыс. руб.:

- денежные средства в кассе – 81,5 тыс. руб.;
- денежные средства на расчетных счетах – 5 629 тыс. руб.

### **Отчет о финансовых результатах**

Доходы в зависимости от характера, условия получения подразделяются на:

- доходы от основного вида деятельности;
- прочие доходы

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.



Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по методу начисления.

Предоставление имущества в аренду признается доходом по обычным видам деятельности.

Выручка (Отчет о прибылях и убытках стр. 2110) общества за 2015г составила 13 750 тыс. руб., в том числе:

-агентское вознаграждение по сопровождению закладных, проданных ОАО «АИЖК», услуги по реструктуризации ипотечных кредитов с ОАО «АИЖС» г. Москва) – 1 385,8 тыс. руб.

- вознаграждение застройщика – по сданным в эксплуатацию и переданным заказчику объектам . – 1 629,8 тыс. руб .

- реализация строительных материалов, квартир – 10 735 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены с учетом НДС

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражены, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «прочие платежи»

#### **Отчет об использовании целевых поступлений:**

Формируется кассовым методом

#### **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:**

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Оценка структуры баланса**

На 31.12.2015 г валюта баланса Организации составляет 588 213 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2015 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 151 147\_ тыс. руб. или 25,69 %;

Оборотные активы – \_437 066\_ тыс. руб, или 74,31 %

Структура пассива на 31.12.2015 г представляет следующее:

Капитали резервы – 322 074\_ тыс. руб. или \_54,75\_ %;

Долгосрочные обязательства – 0 тыс. руб, или \_\_\_\_\_ %

Краткосрочные обязательства – \_\_266 139\_ тыс. руб, или 45,25 %

#### **3.2. Незавершенные капитальные вложения.**

Расшифровка незавершенных капитальных вложений ( стр 1190) представлена в таблице:

| Объекты строительства | сумма. руб. |
|-----------------------|-------------|
|                       |             |



|                                                                              |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Г. Волгодонск, ул. Гагарина, 40                                              | 5 324 807,86          |
| Г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, 41                                           | 18 959 038,55         |
| Каменский р-он, р.п. Глубокий, ул. Больничная два 12 кв. ж/дома, один 16 кв. | 23 689 185,99         |
| Сл. Б.Мартыновска , пер. Энергетиков, 2б                                     | 4 701 641,21          |
| Сл. Б.Мартыновска , пер. Энергетиков, 2а                                     | 4 124 879,20          |
| Мартыновский район, ул.Малая.2б                                              | 2 858 130,89          |
| Матвеево-Курган. пер."Парковый" д. 2                                         | 7 682 205,86          |
| Новошахтинск, ДДОУ на 80 мест, ул. Ленина, 65                                | 41 878 425,78         |
| Пос. Орловский, пер. Конной Армии, 65                                        | 11 403 805,31         |
| Г. Миллерово с.п. Туриловское х. Венделеевка ДДОУ на 80 мест                 | 14 477 916,02         |
| Прочие (затраты на доделку сданных объектов)                                 | 7 454 991,05          |
| <b>Итого</b>                                                                 | <b>142 557 028,00</b> |

### 3.3. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице

| Счет                                     | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |        | Сальдо на конец периода |                    |
|------------------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|--------|-------------------------|--------------------|
|                                          | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит | Дебет                   | Кредит             |
| Основные средства                        |                          |        |                   |        |                         |                    |
| автомобиль MITSUBISHI LANCER 1.5         | 670 426,00               |        |                   |        | 670 426,00              |                    |
| Ноутбук ASUS F3KA                        | 33 770,00                |        |                   |        | 33 770,00               |                    |
| Сервер 775 Pentium D 915(2800/800/2x 2M) | 12 367,00                |        |                   |        | 12 367,00               |                    |
| Стол Модер ERMINO                        | 15 803,00                |        |                   |        | 15 803,00               |                    |
| шкаф-купе                                | 20 591,00                |        |                   |        | 20 591,00               |                    |
| 01.02                                    | 9 957 621,89             |        |                   |        | 9 957 621,89            |                    |
| Автомобиль Renault Logan                 | 529 532,93               |        |                   |        | 529 532,93              |                    |
| Белая калитва, п.Сосны. ул. 50           | 3 647 702,62             |        |                   |        | 3 647 702,62            | Находится в аренде |



|                                                                                     |                          |  |  |  |                      |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|----------------------|-----------------------|
| лет Победы<br>блочно-<br>модульная<br>котельная                                     |                          |  |  |  |                      |                       |
| Родионово-<br>Несветайский р-<br>н, ул. Ленина<br>блочно-<br>модульная<br>котельная | 5 780<br>386,34          |  |  |  | 5 780 386,34         | Находится в<br>аренде |
| <b>Итого</b>                                                                        | <b>10 710<br/>578,89</b> |  |  |  | <b>10 710 578,89</b> |                       |

| Счет                                                                                     | Сальдо на начало периода |                     | Обороты за период |                   | Сальдо на конец периода |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                                                          | Дебет                    | Кредит              | Дебет             | Кредит            | Дебет                   | Кредит              |
| Основные средства                                                                        |                          |                     |                   |                   |                         |                     |
| 02                                                                                       |                          | 1 541 150,12        |                   | 857 357,11        |                         | 2 398 507,23        |
| 02.01                                                                                    |                          | 638 871,28          |                   | 228 817,87        |                         | 867 689,15          |
| автомобиль<br>MITSUBISHI<br>LANCER 1.5                                                   |                          | 547 514,73          |                   | 122 911,27        |                         | 670 426,00          |
| Автомобил<br>ь Renault Logan                                                             |                          | 8 825,55            |                   | 105 906,60        |                         | 114 732,15          |
| Ноутбук<br>ASUS F3KA                                                                     |                          | 33 770,00           |                   |                   |                         | 33 770,00           |
| Сервер 775<br>Pentium D<br>915(2800/800/2x<br>2M)                                        |                          | 12 367,00           |                   |                   |                         | 12 367,00           |
| Стол Модер<br>ERMINO                                                                     |                          | 15 803,00           |                   |                   |                         | 15 803,00           |
| шкаф-купе                                                                                |                          | 20 591,00           |                   |                   |                         | 20 591,00           |
| 02.03                                                                                    |                          | 902 278,84          |                   | 628 539,24        |                         | 1 530 818,08        |
| Белая<br>калитва,<br>п. Сосны. ул. 50<br>лет Победы<br>блочно-<br>модульная<br>котельная |                          | 324 240,16          |                   | 243 180,12        |                         | 567 420,28          |
| Родионово-<br>Несветайский р-<br>н, ул. Ленина<br>блочно-<br>модульная<br>котельная      |                          | 578 038,68          |                   | 385 359,12        |                         | 963 397,80          |
| <b>Итого</b>                                                                             |                          | <b>1 541 150,12</b> |                   | <b>857 357,11</b> |                         | <b>2 398 507,23</b> |



### 3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2015 г нет объектов для отражения.

### 3.6. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2015 г составили: \_\_\_\_ 8 884 тыс. руб. \_\_\_\_

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2015 нет объектов для отражения.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений (стр. 1240)

| Заемщик                              | Номер и дата<br>кредитного<br>договора | Остаток<br>задолженности на<br>31.12.2015 тыс. руб. |
|--------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Беренштейн<br>Владимир<br>Анатолевич | ИЗ3-08 от<br>08.08.2008г.              | 1489,9                                              |
| Василенко Илона<br>Петровна          | 07/5135 от<br>17.10.007г               | 2039,6                                              |
| Приходько Дмитрий<br>Николаевич      | 16/5044 от<br>24.09.2007г              | 549,1                                               |
| Снежка Светлана<br>Васильевна        | 9 от 25.09.2008г                       | 166,9                                               |
| Вердиян Рафаэль<br>Юрьевич           | 9-и о 30.03.2007                       | 438,8                                               |
| ООО «Ямад»                           | 2 от 07.10.2014                        | 2000,0                                              |
| ООО «МАСТЕР»                         | б/н от 04.02.2015                      | 2200,00                                             |
|                                      |                                        |                                                     |

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте. .

. Резерв под обесценение не формировался.

Дебиторская задолженность по предоставленным займам не признана сомнительной, резерв сомнительных долгов в части выданных займов не формировался.

### 3.7. Запасы

Расшифровка статьи запасы (стр. 1210) в балансе:

Готовая продукция – 13793,2 тыс. руб.

Материалы – 2469,9 тыс. руб.

Незавершенное строительство – 41692,7 тыс.

### 3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность в сумме 105 357 тыс. руб. представляет собой:



авансы выданные в сумме 69 027,8 тыс. руб  
 задолженность покупателей в сумме 20 358,9 тыс.руб.  
 прочие дебиторы в сумме 15 969,9 тыс. руб.

Дебиторская задолженность не признана сомнительной . Резерв сомнительных долгов на 31.12.2015 года не сформирован

### 3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено:

#### Расшифровка прочих внеоборотных активов (Стр. 1260)

| № п/п | Наименование                                                 | 2013                 | 2014                  | 2015г                 |
|-------|--------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1     | Аренда помещения                                             | 336 748,20           | 977 284,31            | 1 819 594,95          |
| 2     | Заработная плата                                             | 10 970 348,38        | 15 244 383,89         | 29 661 135,72         |
| 3     | Премия                                                       | 781 000,00           | 0                     | 0                     |
| 4     | Проценты по кредиту                                          | 9 172 519,76         | 32 594 667,34         | 30 976 835,63         |
| 5     | Прочие расходы                                               | 2 263 285,87         | 2 416 360,02          | 3 120 997,00          |
| 6     | Рекламные услуги                                             | 615 521,89           | 484 705,36            | 651 391,15            |
| 7     | Спонсорская помощь                                           | 15 000 000,00        | 15 000 000,00         | 15 000 000,00         |
| 8     | Страховые взносы                                             | 3 916 995,97         | 4 606 695,87          | 8 205 492,93          |
| 9     | Затраты по построенным ДДОУ                                  | 0                    | 50 478 876,27         | 161 066 069,05        |
| 10    | Часть расходов списана на прибыль                            |                      | -18 649 740,14        |                       |
| 11    | Аудиторские услуги                                           | 0                    | 0                     | 285 000,00            |
| 12    | Маркетинговые услуги (аг.вознагр. за поиск и подбор клиента) | 0                    | 0                     | 269 332,50            |
| 13    | Амортизация                                                  | 0                    | 0                     | 217 132,77            |
|       | <b>Итого</b>                                                 | <b>43 056 420,07</b> | <b>103 153 232,92</b> | <b>251 272 981,70</b> |



### 3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации на конец 2015 года – нет объекта для отражения.

Краткосрочные заемные средства Организации на конец 2015 года составили 64 301 тыс. руб.

Проценты по заемным средствам сальдо на отчетную дату не имеют, т. к. отражаются в учете по мере их оплаты.

Общая сумма заемных средств по заключенным договорам кредитов и займов составляет :

Краткосрочные 64 301 тыс. руб. - задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2015 г.

По состоянию на 31.12.2015 г Организацией выданы обеспечения в виде залога имущества на объекты незавершенного строительства:

- Ростовская область, г. Новошахтинск, пр. Ленина, 65 – по договору об ипотеке №00023-ОКА/19/018-01-14 (залоге недвижимости) от 30.06.2014г. Общая стоимость предмета ипотеки 5 441 500 руб.

- Ростовская область, Миллеровский район, Туриловское с.п., х. Венделеевка, ул. Центральная 68а, 6б – по договору об ипотеке №00023-ОКА/19/018-02-14 (залоге недвижимости) от 30.06.2014г. Общая стоимость предмета ипотеки 1 804 500 руб.

### 3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2015 г в сумме 16 545 тыс. руб. представляет :

задолженность перед поставщиками в сумме - 13 177,7 тыс. руб.

(в том числе авансы полученные в сумме -100,4, в т.ч. НДС )

задолженность перед персоналом -754,5 тыс. руб.

задолженность перед государственными внебюджетными фондами -1 643,9 тыс. руб.

задолженность по налогам и сборам – 335,7 тыс. руб.

прочие кредиторы -632,6 тыс. руб.

### 3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2015 г доходы будущих периодов отсутствуют.

### 3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка (Отчет о прибылях и убытках стр. 2110) общества за 2015г составила 13 750 тыс. руб., в том числе:

- агентское вознаграждение по сопровождению закладных, проданных ОАО «АИЖК», услуги по реструктуризации ипотечных кредитов с ОАО «АИЖС» г. Москва) – 1 385,8 тыс. руб.

- вознаграждение застройщика – по сданным в эксплуатацию и переданным заказчику объектам . – 1 629,8 тыс. руб .

- реализация строительных материалов, квартир – 10 735 тыс. руб.



Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 16 769 тыс. руб

| Статьи затрат                           | сумма, руб.  |
|-----------------------------------------|--------------|
| Амортизация                             | 463 089,00   |
| Аренда а/м                              | 64 800,00    |
| Аренда помещения                        | 1 403 680,94 |
| Ведение реестра                         | 7 132,22     |
| Государственная пошлина                 | 114 352,00   |
| ГСМ                                     | 230 238,12   |
| З/плата                                 | 731 216,00   |
| Заправка картриджа                      | 75 730,02    |
| Информационно-консультационные услуги   | 137 517,00   |
| Канцтовары                              | 5 240,00     |
| Командировочные расходы                 | 75 271,99    |
| Коммунальные услуги                     | 16 338,00    |
| Компенсация за использ.личного телефона | 3 851,72     |
| Услуги лизинга                          | 184 928,52   |
| Маркетинговые услуги                    | 1 121 589,00 |
| Материальные расходы                    | 427 023,00   |
| Налоги и сборы                          | 47 010,00    |
| Обслуживание а/м                        | 1 230,00     |
| Общехозяйственные затраты               | 316 410,00   |
| Оформление документов                   | 1 704,00     |
| Охранные услуги                         | 17 585,17    |
| Подписка на журналы, газеты             | 39 182,00    |
| Почтовые расходы                        | 34 940,90    |
| Предрейсовое мед.освидетельствование    | 59 732,00    |
| Присвоение рейтинговой оценки           | 9 160,00     |
| Программное обеспечение                 | 4 500,00     |
| Производств.и хоз.инвентарь             | 56 813,60    |
| Рекламные услуги                        | 342 349,81   |
| Ремонт а/машины                         | 83 677,56    |
| Страховка                               | 13 896,91    |
| Тех.инвентаризация                      | 23 563,56    |
| Техобслуживание автомобиля              | 1 621,00     |
| Услуги Банка                            | 160 360,00   |
| Услуги нотариуса                        | 8 960,00     |
| Услуги почты и связи                    | 136 418,80   |
| Услуги юриста                           | 250 000,00   |
| экспертиза                              | 128 231,00   |



Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 16 769 тыс. руб

| Статьи затрат                           | сумма, руб.  |
|-----------------------------------------|--------------|
| Амортизация                             | 463 089,00   |
| Аренда а/м                              | 64 800,00    |
| Аренда помещения                        | 1 403 680,94 |
| Ведение реестра                         | 7 132,22     |
| Государственная пошлина                 | 114 352,00   |
| ГСМ                                     | 230 238,12   |
| З/плата                                 | 731 216,00   |
| Заправка картриджа                      | 75 730,02    |
| Информационно-консультационные услуги   | 137 517,00   |
| Канцтовары                              | 5 240,00     |
| Командировочные расходы                 | 75 271,99    |
| Коммунальные услуги                     | 16 338,00    |
| Компенсация за использ.личного телефона | 3 851,72     |
| Услуги лизинга                          | 184 928,52   |
| Маркетинговые услуги                    | 1 121 589,00 |
| Материальные расходы                    | 427 023,00   |
| Налоги и сборы                          | 47 010,00    |
| Обслуживание а/м                        | 1 230,00     |
| Общехозяйственные затраты               | 316 410,00   |
| Оформление документов                   | 1 704,00     |
| Охранные услуги                         | 17 585,17    |
| Подписка на журналы, газеты             | 39 182,00    |
| Почтовые расходы                        | 34 940,90    |
| Предрейсовое мед.освидетельствование    | 59 732,00    |
| Присвоение рейтинговой оценки           | 9 160,00     |
| Программное обеспечение                 | 4 500,00     |
| Производств.и хоз.инвентарь             | 56 813,60    |
| Рекламные услуги                        | 342 349,81   |
| Ремонт а/машины                         | 83 677,56    |
| Страховка                               | 13 896,91    |
| Тех.инвентаризация                      | 23 563,56    |
| Техобслуживание автомобиля              | 1 621,00     |
| Услуги Банка                            | 160 360,00   |
| Услуги нотариуса                        | 8 960,00     |
| Услуги почты и связи                    | 136 418,80   |
| Услуги юриста                           | 250 000,00   |
| экспертиза                              | 128 231,00   |



|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Себестоимость проданных материалов | 2 311 042,00         |
| Себестоимость проданных квартир    | 7 658 115,00         |
| <b>Итого</b>                       | <b>16 768 500,84</b> |

. Убыток от осуществления обычных видов деятельности составил 3019 тыс. руб.

### 3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 7019 тыс. руб.,

в т.ч.: по видам :

-проценты по предоставленным займам – 5 969,5 тыс. руб.

-проценты по закладным, пени по решению судов за пользование денежными средствами, взысканных с кредиторов – 1 049 тыс. руб.

Прочие расходы составили -3 328 тыс. руб.,

в т.ч.: по видам :

- проценты по кредиту – 2 102 тыс. руб.

-р/кассовое обслуживание, неустойки за нарушение условий договоров по решению. Судов -1 226 тыс. руб.

### 3.15. Прибыль

По итогам 2015 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 671 832 руб. и соответственно фактический налог на прибыль Д 99 (68) К 68 (99) в сумме 134 367 руб.

### 3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Нераспределенная прибыль за 2014 год составила 1 180 550 руб. Общее собрание акционеров ОАО «РРИК» (протокол №25 от 30.06.2015г.) утвердило годовой отчет по итогам деятельности организации за 2014 год и порядок распределения прибыли.

Согласно протокола:

- 75% прибыли - в сумме 885 412,50 руб. было направлено на пополнение резервного фонда акционерного общества (стр. 1360).

- 25% нераспределенной прибыли за 2014 год в сумме 295 137,50 руб. направлено на выплату дивидендов акционерам общества,

Дивиденды за 2014 год перечислены акционерам в августе 2015г. Проводки по формированию резервного фонда Общества - 75% чистой прибыли, а также начисление дивидендов в размере 25% чистой прибыли – отражены в учете в июле 2015 года.

### 3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию:

| Информация | Раскрытие |
|------------|-----------|
|------------|-----------|



|                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| О величине базовой прибыли (убытка) и средневзвешенном количестве обыкновенных акций, находящихся в обращении, используемых для расчета базовой прибыли (убытка)                                                                                 | 0,00014467 |
| О величине скорректированной базовой прибыли (убытка) и скорректированном средневзвешенном количестве обыкновенных акций в обращении, используемых при расчете разводненной прибыли (убытка)                                                     |            |
| Об отсутствии конвертируемых ценных бумаг или договоров о размещении обыкновенных акций по цене ниже рыночной стоимости (при их отсутствии);                                                                                                     |            |
| О событии, в результате которого произошел выпуск дополнительных обыкновенных акций                                                                                                                                                              |            |
| О дате выпуска дополнительных обыкновенных акций                                                                                                                                                                                                 |            |
| Об основных условиях выпуска дополнительных обыкновенных акций                                                                                                                                                                                   |            |
| О количестве выпущенных дополнительных обыкновенных акций;                                                                                                                                                                                       |            |
| О сумме средств, полученных от размещения дополнительных акций (при осуществлении акционерами прав на приобретение дополнительных обыкновенных акций с их частичной оплатой)                                                                     |            |
| О сделках с обыкновенными акциями, конвертируемыми ценными бумагами, договорами купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, совершенными после отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности |            |

### 3.18. Информация о связанных сторонах

В отчетном году Организация выплатила дивиденды следующим связанным сторонам: (информация приведена в таблице):

| Контрагенты                                                                                                     | сумма<br>выплаты, руб. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ЗАО "ККПД"                                                                                                      | 95,33                  |
| Комитет (Волгодонск)по<br>управле                                                                               | 286,00                 |
| Комитет (Таганрог)по<br>управлени                                                                               | 953,33                 |
| Министерство<br>имущественных и<br>земельных отношений,<br>финансового оздоровления<br>предприятий, организаций | 152 533,23             |
| ОАО "Региональная<br>корпорация развития"                                                                       | 138 910,10             |
| ООО "Департамент<br>оценки имущес                                                                               | 95,33                  |
| ООО "Новосел"                                                                                                   | 119,17                 |



|                                                                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ООО "Оценочная компания "Квартал-Эксперт"                                                           | 95,33             |
| ООО "ПРГ "Респект"                                                                                  | 95,33             |
| ООО Компания "ВЕАКОН-Арс Гор"                                                                       | 95,33             |
| ООО СПФ "Дон-Спарк"                                                                                 | 476,67            |
| ООО "Анастасия"                                                                                     | 95,33             |
| Управление имущест.(Сальск)                                                                         | 238,33            |
| УФК по Ростовской области (Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского | 476,67            |
| Филиал "Ростовский" АО "ОТП Банк" г.Гуково                                                          | 476,67            |
| Южнорегиональная ассоциация кред                                                                    | 95,33             |
| <b>Итого</b>                                                                                        | <b>295 137,48</b> |

В отчетном году Общество получало услуги у следующих связанных сторон:

| Наименование Организации (Ф.И.О.) | Виды операции ( в том числе полученные поручительства, гарантии) | Стоимостной показатель, тыс.руб. | Условия и сроки расчетов | Сальдо расчетов на 31.12.2015 |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| ОАО «ОТП Банк»                    | Услуги банка-первичного кредитора – агентские услуги             | 166,5                            | За оказанные услуги      | 0                             |

Сделки со связанными сторонами за предшествующий год:

В 2014 году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Выплаченные дивиденды приведены в таблице:

| Контрагенты                    | сумма выплаченных дивидендов, руб. |
|--------------------------------|------------------------------------|
| ЗАО " ККПД"                    | 41,10                              |
| Комитет (Волгодонск)по управле | 123,29                             |
| Комитет (Таганрог)по управлени | 410,94                             |



|                                                                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Министерство<br>имущественных и<br>земельных отношений,<br>финансового оздоровления<br>предприятий, организаций    | 65 758,29         |
| ОАО "Региональная<br>корпорация развития"                                                                          | 59 885,20         |
| ООО "Департамент<br>оценки имущес                                                                                  | 41,10             |
| ООО "Новосел"                                                                                                      | 51,40             |
| ООО "Оценочная<br>компания "Квартал-<br>Эксперт"                                                                   | 41,10             |
| ООО "ПРГ "Респект"                                                                                                 | 41,10             |
| ООО Компания<br>"ВЕАКОН-Арс Гор"                                                                                   | 41,10             |
| ООО СПФ "Дон-Спарк"                                                                                                | 205,49            |
| ООО "Анастасия"                                                                                                    | 41,10             |
| Управление<br>имущест.(Сальск)                                                                                     | 102,81            |
| УФК по Ростовской<br>области (Комитет по<br>имущественным и<br>земельным отношениям<br>Администрации<br>Аксайского | 205,49            |
| Филиал "Ростовский"<br>АО "ОТП Банк" г.Гуково                                                                      | 205,49            |
| Южнорегиональная<br>ассоциация кред                                                                                | 41,10             |
| <b>Итого</b>                                                                                                       | <b>127 236,10</b> |

В 2014 году Общество получало услуги у следующих связанных сторон:

| Наименование<br>Организации<br>(Ф.И.О.) | Виды операции<br>( в том числе<br>полученные<br>поручительства,<br>гарантии) | Стоимостной<br>показатель,<br>тыс.руб. | Условия и<br>сроки<br>расчетов | Сальдо<br>расчетов на<br>31.12.2015 |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ОАО «ОТП Банк»                          | Услуги банка-<br>первичного<br>кредитора –<br>агентские услуги               | 255,9                                  | За<br>оказанные<br>услуги      | 0                                   |

По состоянию на 31.12.2015 г задолженность связанных сторон перед Обществом (Общества перед аффилированными лицами отсутствует).

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.



Вознаграждение управленческому персоналу за 2015 год составило: 2 260,6 тыс. руб.

В отчетном периоде Организацией проводились следующие операции с бенефициарными владельцами данных для отражения не было.

### **3.19. Изменение оценочных значений**

В 2015 году не происходило изменение признанных оценочных значений.

### **3.20. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов**

В 2015 году не происходило изменение условных обязательств и условных активов

### **3.21. Совместная деятельность**

Организация в 2015 году не участвовала в совместной деятельности

### **3.22. Государственная помощь**

Организация в течение 2015 года не получала государственную помощь

### **3.23. Информация по отчетным сегментам**

В АО «РРИК» деятельность ведется в одном географическом сегменте. Раздельный учет по видам деятельности не ведется.

### **3.24. Информация о прекращаемой деятельности**

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Прекращаемые операции отсутствовали

### **3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.26. Движение денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Касса -81,5 тыс. руб.



.Р/сч, - 5 629 тыс.руб

### **3.27. Долевое строительство**

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 N 07-05-06/18) -отсутствуют.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России N 07-05-06/18) -претензии к качеству не возникало.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России N 07-05-06/18) - отсутствует.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России N 07-05-06/18) - отсутствует.

### **3.28. Информация об исправленных существенных ошибках**

В 2015г существенные ошибки не были выявлены

### **3.29. Чрезвычайные факты**

Или Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2015 году отсутствовали .

**3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности**  
ная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности в 2015г отсутствовала.

### **3.31. Допущение непрерывности деятельности**

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### **3.32. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, **свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях**, в которых организация ведет свою деятельность отсутствуют

### **3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**



Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным рискам.

- не возврат предоставленных займов;
- не возврат полученных кредитов;
- не платежеспособность лиц по предоставленным обязательствам;
- рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения цен на работы, товары, услуги, ценные бумаги, изменение процентных ставок.

Финансовые риски:

**3.34. Сведения о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов (п. 5 ст. 22 Закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ).**

Затраты Организации на приобретение и потребление энергоресурсов:

Тепловая нет  
Атомная нет  
Электрическая - 306,8 тыс. руб.  
Электромагнитная нет  
Другие виды нет  
ИТОГО : 306,8 тыс. руб.

В том числе затраты Организации на приобретение и потребление энергоресурсов для целей производства продукции (оказание услуг, выполнения работ):

Тепловая нет  
Атомная нет  
Электрическая 306,8 тыс. руб.  
Электромагнитная нет  
Другие виды нет  
ИТОГО : 306,8 тыс. руб.

ДАТА 24.03.2016г

Директор



А.А. Андрющенко





Саморегулируемая Организация Аудиторов  
Некоммерческое Партнерство  
«РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АУДИТОРОВ»

Действительный член  
Международной Федерации Бухгалтеров

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 112-ю

ООО "ЭРКОН"

является членом  
«РОССИЙСКОЙ КОЛЛЕГИИ АУДИТОРОВ»  
в соответствии с решением

Совета РКА от 28 ноября 2006 года

Основной регистрационный номер  
в Реестре аудиторов и аудиторских организаций

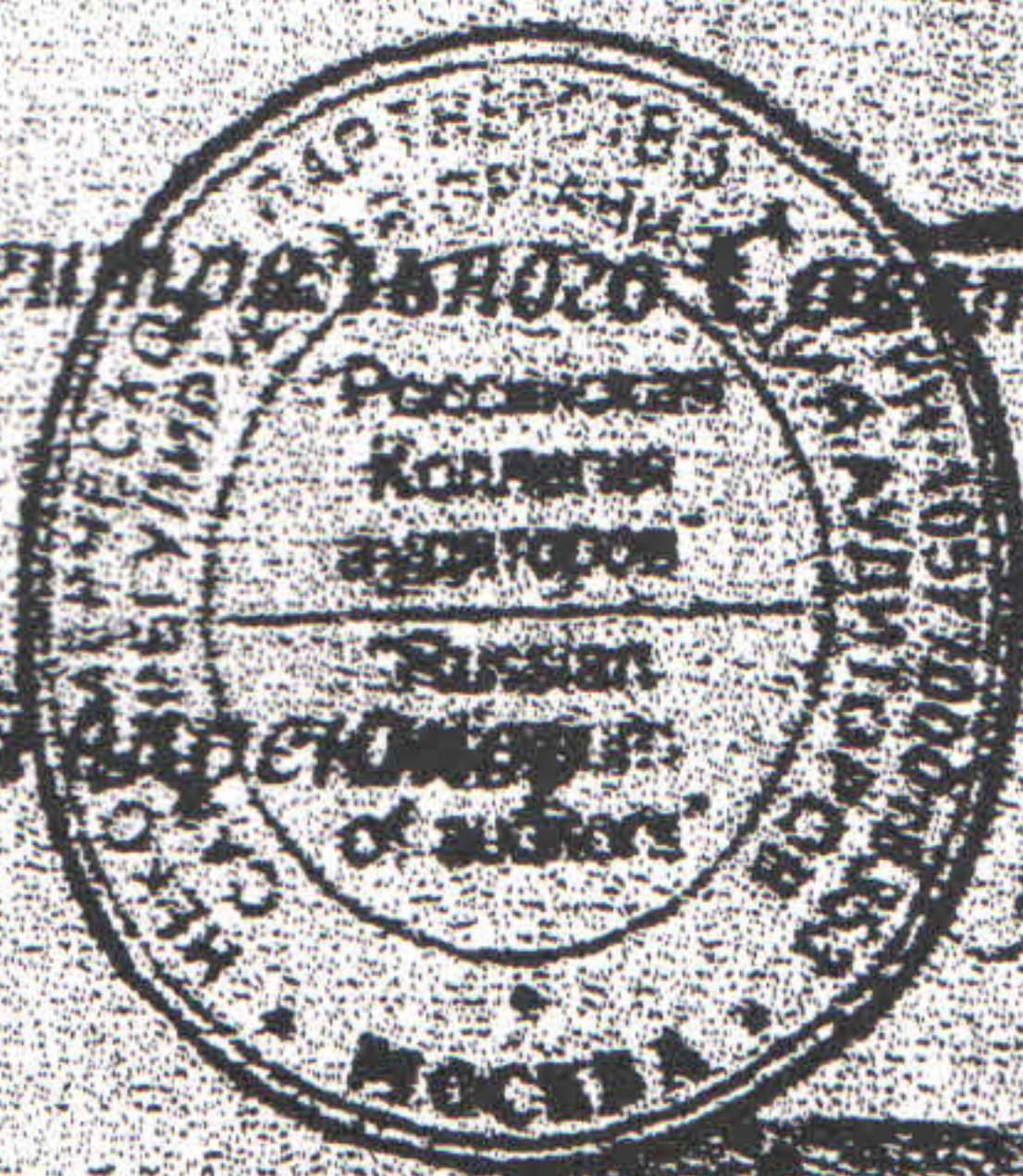
10205010437

Председатель Центрального Совета

А. Л. Руф

Исполнительный директор

Н.С. Мельникова





пронумеровано,  
прошнуровано 38  
(Исчерпывающе)  
лист об

