

| Отчетность некредитной финансовой организации |                                        |                                                |                       |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| Код территории по ОКATO                       | Код некредитной финансовой организации |                                                |                       |
|                                               | по ОКПО                                | основной государственный регистрационный номер | регистрационный номер |
| 45290586000                                   |                                        | 5077746853730                                  |                       |

# **БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

на 31.03.2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ООО УК "ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ")  
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 111024, Москва г, Авиамоторная ул, дом № 10, корпус 1, помещение XIII

Код формы по ОКУД: 0420002

Годовая (квартальная)

| Номер строки                    | Наименование показателя                                                                                                                                        | Примечания к строкам | На 31.03.2019        | На 31.12.2018        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1                               | 2                                                                                                                                                              | 3                    | 4                    | 5                    |
| <b>Раздел I. Активы</b>         |                                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| 1                               | Денежные средства                                                                                                                                              | 5                    | 32 766 482,25        | 25 855 450,00        |
| 2                               | Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:                                                                |                      | -                    | -                    |
| 3                               | финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток                                  | 6                    | -                    | -                    |
| 4                               | финансовые активы, классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации        | 7                    | -                    | -                    |
| 5                               | Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:                                                           |                      | -                    | -                    |
| 6                               | долговые инструменты                                                                                                                                           | 8                    | -                    | -                    |
| 7                               | долевые инструменты                                                                                                                                            | 9                    | -                    | -                    |
| 8                               | Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:                                                                                     |                      | 41 816 754,96        | 52 294 505,15        |
| 9                               | средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах                                                                                                        | 10                   | -                    | -                    |
| 10                              | займы выданные и прочие размещенные средства                                                                                                                   | 11                   | 27 129 594,96        | 37 653 386,30        |
| 11                              | дебиторская задолженность                                                                                                                                      | 12                   | 14 687 160,00        | 14 641 118,85        |
| 12                              | Инвестиции в ассоциированные предприятия                                                                                                                       | 13                   | -                    | -                    |
| 13                              | Инвестиции в совместно контролируемые предприятия                                                                                                              | 14                   | -                    | -                    |
| 14                              | Инвестиции в дочерние предприятия                                                                                                                              | 15                   | -                    | -                    |
| 15                              | Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи                                                                           | 16                   | -                    | -                    |
| 16                              | Инвестиционное имущество                                                                                                                                       | 17                   | -                    | -                    |
| 17                              | Нематериальные активы                                                                                                                                          | 18                   | 572 105,31           | 621 649,80           |
| 18                              | Основные средства                                                                                                                                              | 19                   | 5 883 451,87         | 6 360 127,26         |
| 19                              | Требования по текущему налогу на прибыль                                                                                                                       | 48                   | -                    | -                    |
| 20                              | Отложенные налоговые активы                                                                                                                                    | 48                   | 2 199,90             | -                    |
| 21                              | Прочие активы                                                                                                                                                  | 20                   | 691 971,22           | 878 933,16           |
| 22                              | <b>Итого активов</b>                                                                                                                                           |                      | <b>81 732 965,51</b> | <b>86 010 665,37</b> |
| <b>Раздел II. Обязательства</b> |                                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| 23                              | Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:                                                         |                      | -                    | -                    |
| 24                              | финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток                           | 21                   | -                    | -                    |
| 25                              | финансовые обязательства, классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации | 22                   | -                    | -                    |
| 26                              | Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:                                                                              |                      | 5 586 267,99         | 1 072 287,70         |
| 27                              | средства клиентов                                                                                                                                              | 23                   | -                    | -                    |
| 28                              | кредиты, займы и прочие привлеченные средства                                                                                                                  | 24                   | -                    | -                    |
| 29                              | выпущенные долговые ценные бумаги                                                                                                                              | 25                   | -                    | -                    |
| 30                              | кредиторская задолженность                                                                                                                                     | 26                   | 5 586 267,99         | 1 072 287,70         |
| 31                              | Обязательства выбывающих групп, классифицированных как предназначенные для продажи                                                                             | 16                   | -                    | -                    |
| 32                              | Обязательства по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченными фиксируемыми платежами                                        | 27                   | -                    | -                    |
| 33                              | Обязательство по текущему налогу на прибыль                                                                                                                    | 48                   | 210 305,00           | 373 461,00           |
| 34                              | Отложенные налоговые обязательства                                                                                                                             | 48                   | 2 408,16             | -                    |
| 35                              | Резервы - оценочные обязательства                                                                                                                              | 28                   | -                    | -                    |
| 36                              | Прочие обязательства                                                                                                                                           | 29                   | 2 059 766,38         | 1 000 019,21         |
| 37                              | <b>Итого обязательства</b>                                                                                                                                     |                      | <b>7 858 747,53</b>  | <b>2 445 767,91</b>  |
| <b>Раздел III. Капитал</b>      |                                                                                                                                                                |                      |                      |                      |

|    |                                                                                                                                                    |    |                      |                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| 38 | Уставный капитал                                                                                                                                   | 30 | 60 016 500,00        | 60 016 500,00        |
| 39 | Добавочный капитал                                                                                                                                 | 30 | -                    | -                    |
| 40 | Резервный капитал                                                                                                                                  | 30 | -                    | -                    |
| 41 | Собственные акции (доли участия), выкупленные у акционеров (участников)                                                                            | 30 | -                    | -                    |
| 42 | Резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                        |    | -                    | -                    |
| 43 | Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                       |    | -                    | -                    |
| 44 | Резерв под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                  |    | -                    | -                    |
| 45 | Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов                                                                                        |    | -                    | -                    |
| 46 | Резерв переоценки финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанной с изменением кредитного риска |    | -                    | -                    |
| 47 | Резерв переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами  | 27 | -                    | -                    |
| 48 | Резерв хеджирования долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                      |    | -                    | -                    |
| 49 | Резерв хеджирования денежных потоков                                                                                                               |    | -                    | -                    |
| 50 | Прочие резервы                                                                                                                                     |    | -                    | -                    |
| 51 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                                                                                                       |    | 13 857 717,98        | 23 548 397,46        |
| 52 | <b>Итого капитала</b>                                                                                                                              |    | <b>73 874 217,98</b> | <b>83 564 897,46</b> |
| 53 | <b>Итого капитала и обязательств</b>                                                                                                               |    | <b>81 732 965,51</b> | <b>86 010 665,37</b> |

Генеральный директор  
(должность руководителя)

Косачев Сергей Михайлович  
(инициалы, фамилия)

" " 20



| Отчетность некредитной финансовой организации |                                        |                                                      |                       |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Код территории по<br>ОКАТО                    | Код некредитной финансовой организации |                                                      |                       |
|                                               | по ОКПО                                | основной<br>государственный<br>регистрационный номер | регистрационный номер |
| 45290586000                                   |                                        | 5077746853730                                        |                       |

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за За 1 квартал 2019 г. г.

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ООО УК "ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ")  
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 111024, Москва г., Авиамоторная ул, дом В 10, корпус 1, помещение XIII

Код формы по ОКУД: 0420003

Годовая (квартальная)

| Номер строки                              | Наименование показателя                                                                                                                                                                                                                             | Примечания к строкам | За 1 квартал 2019 г. | За 1 квартал 2018 г. | За Последний Квартал Текущего Периода | За Последний Квартал Предыдущего Периода |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                   | 3                    | 4                    | 5                    | 6                                     | 7                                        |
| <b>Раздел I. Прибыли и убытки</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |                      |                      |                                       |                                          |
| 1                                         | Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:                                                                                                                                                                                                      |                      | 1 110 710,98         | 2 331 109,91         | 1 110 710,98                          | 2 331 109,91                             |
| 2                                         | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток                                        | 32                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 3                                         | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми активами, классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации                   | 33                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 4                                         | процентные доходы                                                                                                                                                                                                                                   | 34                   | 1 299 071,67         | 2 331 109,91         | 1 299 071,67                          | 2 331 109,91                             |
| 5                                         | дивиденды и доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от участия                                                                                                                                                                      |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 6                                         | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                                                                 | 35                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 7                                         | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долевыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                                                                  | 36                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 8                                         | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости                                                                               |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 9                                         | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), связанные с реклассификацией финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, в категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 10                                        | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) резервов под обесценение финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости                                                                         | 37                   | -188 360,69          | -                    | -188 360,69                           | -                                        |
| 11                                        | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) резервов под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                            |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 12                                        | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом                                                                                                                                                     | 38                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 13                                        | доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой                                                                                                                                                           | 39                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 14                                        | прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)                                                                                                                                                                       | 40                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 15                                        | Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы                                                                                                                                                                                                     | 41                   | 5 968 120,35         | 5 402 166,46         | 5 968 120,35                          | 5 402 166,46                             |
| 16                                        | Расходы на персонал                                                                                                                                                                                                                                 | 42                   | -4 521 338,90        | -4 053 775,03        | -4 521 338,90                         | -4 053 775,03                            |
| 17                                        | Прямые операционные расходы                                                                                                                                                                                                                         | 43                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 18                                        | Процентные расходы                                                                                                                                                                                                                                  | 44                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 19                                        | Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми обязательствами, классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации            | 45                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 20                                        | Общие и административные расходы                                                                                                                                                                                                                    | 46                   | -12 040 058,65       | -2 505 271,55        | -12 040 058,65                        | -2 505 271,55                            |
| 21                                        | Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи                                                                                      | 16                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 22                                        | Прочие доходы                                                                                                                                                                                                                                       | 47                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 23                                        | Прочие расходы                                                                                                                                                                                                                                      | 47                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 24                                        | Прибыль (убыток) до налогообложения                                                                                                                                                                                                                 |                      | -9 482 566,22        | 1 174 229,79         | -9 482 566,22                         | 1 174 229,79                             |
| 25                                        | Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:                                                                                                                                                                                                   | 48                   | -210 513,26          | -489 254,00          | -210 513,26                           | -489 254,00                              |
| 26                                        | доход (расход) по текущему налогу на прибыль                                                                                                                                                                                                        | 48                   | -210 305,00          | -489 254,00          | -210 305,00                           | -489 254,00                              |
| 27                                        | доход (расход) по отложенному налогу на прибыль                                                                                                                                                                                                     | 48                   | -208,26              | -                    | -208,26                               | -                                        |
| 28                                        | Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности, переоценки и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи, составляющих прекращенную деятельность, после налогообложения                                   | 16                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 29                                        | Прибыль (убыток) после налогообложения                                                                                                                                                                                                              |                      | -9 693 079,48        | 684 975,79           | -9 693 079,48                         | 684 975,79                               |
| <b>Раздел II. Прочий совокупный доход</b> |                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |                      |                      |                                       |                                          |
| 30                                        | Прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, в том числе:                                                                                                                  |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 31                                        | чистое изменение резерва переоценки основных средств и нематериальных активов, в том числе:                                                                                                                                                         |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 32                                        | изменение резерва переоценки в результате выбытия основных средств и нематериальных активов                                                                                                                                                         |                      | -                    | -                    | -                                     | -                                        |
| 33                                        | изменение резерва переоценки в результате переоценки основных средств и нематериальных активов                                                                                                                                                      | 19                   | -                    | -                    | -                                     | -                                        |



|    |                                                                                                                                                                                                                  |    |               |            |               |            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------|------------|---------------|------------|
| 34 | налог на прибыль, связанный с изменением резерва переоценки основных средств и нематериальных активов                                                                                                            | 48 | -             | -          | -             | -          |
| 35 | чистое изменение справедливой стоимости долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:                                                                  |    | -             | -          | -             | -          |
| 36 | изменение справедливой стоимости долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                                                                       |    | -             | -          | -             | -          |
| 37 | влияние налога на прибыль, связанного с изменением справедливой стоимости долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                              |    | -             | -          | -             | -          |
| 38 | чистое изменение переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами, в том числе:                                        |    | -             | -          | -             | -          |
| 39 | изменение переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами                                                             |    | -             | -          | -             | -          |
| 40 | влияние налога на прибыль, связанного с изменением переоценки обязательств (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами                    |    | -             | -          | -             | -          |
| 41 | чистое изменение справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанное с изменением кредитного риска, в том числе:                           |    | -             | -          | -             | -          |
| 42 | изменение справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанное с изменением кредитного риска                                                |    | -             | -          | -             | -          |
| 43 | влияние налога на прибыль, связанного с изменением справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанным с изменением кредитного риска       |    | -             | -          | -             | -          |
| 44 | чистое изменение стоимости инструментов хеджирования, с помощью которых хеджируются долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:                       |    | -             | -          | -             | -          |
| 45 | изменение стоимости инструментов хеджирования, с помощью которых хеджируются долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                            |    | -             | -          | -             | -          |
| 46 | влияние налога на прибыль, обусловленного изменением стоимости инструментов хеджирования, с помощью которых хеджируются долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход |    | -             | -          | -             | -          |
| 47 | прочий совокупный доход (расход) от прочих операций                                                                                                                                                              |    | -             | -          | -             | -          |
| 48 | налог на прибыль, относящийся к прочему совокупному доходу (расходу) от прочих операций                                                                                                                          |    | -             | -          | -             | -          |
| 49 | Прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, в том числе:                                                                                  |    | -             | -          | -             | -          |
| 50 | чистое изменение резерва под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:                                                                |    | -             | -          | -             | -          |
| 51 | восстановление (создание) резерва под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                                                     |    | -             | -          | -             | -          |
| 52 | влияние налога на прибыль, связанного с восстановлением (созданием) резерва под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                           |    | -             | -          | -             | -          |
| 53 | переклассификация резерва под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                                                             |    | -             | -          | -             | -          |
| 54 | налог на прибыль, связанный с переклассификацией резерва под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                              |    | -             | -          | -             | -          |
| 55 | чистое изменение справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:                                                                 |    | -             | -          | -             | -          |
| 56 | изменение справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                                                                      |    | -             | -          | -             | -          |
| 57 | влияние налога на прибыль, связанного с изменением справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                                             |    | -             | -          | -             | -          |
| 58 | переклассификация в состав прибыли или убытка                                                                                                                                                                    |    | -             | -          | -             | -          |
| 59 | налог на прибыль, связанный с переклассификацией доходов (расходов) от переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в состав прибыли или убытка        |    | -             | -          | -             | -          |
| 60 | чистые доходы (расходы) от хеджирования денежных потоков, в том числе:                                                                                                                                           |    | -             | -          | -             | -          |
| 61 | доходы (расходы) от хеджирования денежных потоков                                                                                                                                                                |    | -             | -          | -             | -          |
| 62 | налог на прибыль, связанный с доходами (расходами) от хеджирования денежных потоков                                                                                                                              |    | -             | -          | -             | -          |
| 63 | переклассификация в состав прибыли или убытка                                                                                                                                                                    |    | -             | -          | -             | -          |
| 64 | налог на прибыль, связанный с переклассификацией доходов (расходов) от хеджирования денежных потоков в состав прибыли или убытка                                                                                 |    | -             | -          | -             | -          |
| 65 | прочий совокупный доход (расход) от прочих операций                                                                                                                                                              |    | -             | -          | -             | -          |
| 66 | налог на прибыль, относящийся к прочему совокупному доходу (расходу) от прочих операций                                                                                                                          |    | -             | -          | -             | -          |
| 67 | Итого прочий совокупный доход (расход) за отчетный период                                                                                                                                                        |    | -             | -          | -             | -          |
| 68 | Итого совокупный доход (расход) за отчетный период                                                                                                                                                               |    | -9 693 079,48 | 684 975,79 | -9 693 079,48 | 684 975,79 |

Генеральный директор  
(должность руководителя)



Савельев Сергей Михайлович  
(подпись) (инициалы, фамилия)

" " 20