

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**50048, Ярославская обл, Ярославль г, Московский пр-кт, дом № 163, корпус 2**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
77998894		
7743563493		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.1.	Основные средства	1150	7 049	8 412	168
	в том числе:				
	Здание	1151	6 325	7 907	-
	Прочие основные средства	1152	724	505	168
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.1.2.	Отложенные налоговые активы	1180	17 076	17 335	17 372
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам по отпускам	1181	-	-	-
	Отложенные налоговые активы по убыткам	1182	17 076	17 335	17 372
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 125	25 747	17 540
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1.3.	Запасы	1210	84 901	36 578	2 076
	в том числе:				
	Расходы на продажу	1211	66 736	26 668	2 076
	Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	1212	14	1	-
	Товары для перепродажи	1213	9 909	9 909	-
3.1.4.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 818	-	48
3.1.8.	Дебиторская задолженность	1230	168 652	101 799	9 140
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1231			
	- авансы выданные	12311	7 306	-	1 066
	- авансы выданные	12311	7 306	-	1 066
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1232			
	- покупатели и заказчики	12321	161 346	101 799	8 074
	- покупатели и заказчики	12321	2	-	1 442

	- по претензиям, выставленным контрагентам	12322	-	-	6 000
	- по договорам цессии	12323	2 901	1 337	-
	- по аренде за землю	12324	-	655	576
	- по налогам и сборам	12325	-	1 919	-
	- авансы выданные	12326	88 086	95 471	-
	- по неиспользованным целевым средствам застройщика, перечисленным техническому заказчику строительства	12327	66 089	-	-
	- перед прочими дебиторами	12328	4 268	2 417	56
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	209 855	55 772	7 746
3.1.6.	Прочие оборотные активы	1260	2 367 580	1 389 272	746 027
	в том числе:				
	Расходы на создание объектов строительства для продажи, включая НДС (Жилой комплекс "Волга парк")	1261	2 344 311	1 389 272	746 027
	Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано, включая НДС	1262	23 269	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 832 807	1 583 421	765 037
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 856 932	1 609 168	782 577

Тояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.1.10.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(752)	(207)	193
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	(207)	(207)	193
	Непокрытый убыток отчетного года	1372	(545)	-	-
	Итого по разделу III	1300	248	793	203
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 469	18 123	18 123
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства по процентам по займам	1421	17 469	18 123	18 123
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.9.	Прочие обязательства	1450	632 437	945 785	655 997
	в том числе:				
	- перед инвесторами по инвестиционным договорам	1451	462 673	476 790	476 790
	- перед участниками долевого строительства по передаче объектов недвижимости	1452	49 001	348 232	46 694
	- по договорам цессии	1453	120 763	120 763	132 513
	Итого по разделу IV	1400	649 906	963 908	674 120
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.1.8.	Кредиторская задолженность	1520	2 206 777	644 467	108 254
	в том числе:				
	- перед поставщиками и подрядчиками	15211	40 363	21 291	2 844
	- по авансам полученным	15212	7 862	51	51
	- по налогам и сборам	15213	299	27	34
	- перед государственными внебюджетными фондами	15214	-	-	16
	- перед техническим заказчиком по договорам о выполнении функций технического заказчика	15215	580 292	275 877	96 993
	- перед участниками долевого строительства по передаче объектов недвижимости	15216	1 536 101	340 289	-
	- по договорам цессии	15217	1 793	6 932	6 932
	- перед комиссионером (агентом, поверенным)	15218	64	-	1 383
	- перед прочими кредиторами	15219	40 003	-	1
3.1.11.	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 206 778	644 467	108 254
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 856 932	1 609 168	782 577

руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
18 марта 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
77998894		
7743563493		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
3.2.1.	Выручка	2110	12 425	-
3.2.2.	Себестоимость продаж	2120	(11 490)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	935	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.2.4.	Управленческие расходы	2220	(689)	(332)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	246	(332)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.5.	Проценты к получению	2320	3 784	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.2.5.	Прочие доходы	2340	-	364
3.2.5.	Прочие расходы	2350	(4 711)	(395)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(681)	(363)
	Текущий налог на прибыль	2410	(259)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	(22)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	654	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(259)	51
	Прочее	2460	-	(88)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(545)	(400)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(545)	(400)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



руководитель

(подпись)

Перминова Наталья  
Викторовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.

за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
77998894	
7743563493	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	193	203
Увеличение капитала - всего:	3210	990	-	-	-	-	990
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214				X		990
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216				-		-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(400)	(400)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(400)	(400)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	1 000	-	-	-	(207)	793
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(546)	(546)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(546)	(546)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 000	-	-	-	(752)	248

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (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 убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	248	793	203



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Перминова Наталья**  
 Викторовна  
 (расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
 Идентификационный номер налогоплательщика **"РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"**  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Частная собственность**  
 Общества с ограниченной ответственностью  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
77998894		
7743563493		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 499 024	649 084
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 810	1 222
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	1 222
АО "ПИК-Регион"		-	1 222
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	1 487 522	641 828
в том числе по операциям со связанными сторонами:		187 000	-
ООО "ГП-МСК"		187 000	-
прочие поступления	4119	3 692	6 034
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	6 002
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		-	6 000
ПАО "Группа Компаний ПИК"		-	2
Платежи - всего	4120	(1 344 941)	(602 376)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(76 006)	(105 076)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(15 958)	(12 089)
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		-	(9 865)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		(17)	(1 787)
ПАО "Группа Компаний ПИК"		(25 201)	(3 640)
ПАО "Группа Компаний ПИК"		9 260	3 203
в связи с оплатой труда работников	4122	(129)	(23)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций	4125	(11 454)	(8 364)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(11 454)	(8 364)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		-	(3 164)
ПАО "Группа Компаний ПИК"		(11 454)	(5 180)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(1 068 317)	(450 900)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(1 068 317)	(450 900)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		-	(91 191)
ПАО "Группа Компаний ПИК"		(943 672)	(359 709)
АО "ТЗ-РЕГИОН"		(124 645)	-
возврат инвестиционных взносов по договорам инвестирования и/или соинвестирования	4126a	(161 117)	(11 750)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(161 117)	(11 750)
АО "ПИК-Регион"		(161 117)	-
ООО "ПИК-Запад"		-	(11 750)
ЧДС		-	(11 750)
иных налогов и сборов	4127	(13 963)	(17 170)
прочие платежи	4128	(1 385)	(1 187)
в том числе:	4129	(12 570)	(7 906)

на оплату аренды земли	41291	(7 431)	(7 755)
прочие платежи	41292	(5 139)	(151)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(5 139)	-
АО "ПИК-Регион"		(5 139)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	154 083	46 708
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	568
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	167
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	167
ПАО "Группа Компаний ПИК"		-	167
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	-	401
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	401
ООО "БРУК"		-	401
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(240)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	-
ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"		-	-
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	-	(240)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	328

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	990
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	990
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	990
ПАО "Группа Компаний ПИК"		-	1
АО "ПИК-Регион"		-	989
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	990
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	154 083	48 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	55 772	7 746
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	209 855	55 772
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Перминова Наталья

Викторовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2019 г.