

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	0710001
Форма по ОКУД				00057448
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИЛКА"™			5047180936
Идентификационный номер налогоплательщика				71.12.2
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			12300
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			16
Единица измерения: в тыс. рублей				384
Местонахождение (адрес)	141400, Московская обл, Химки, Ленинградская, д. № 29, оф. 828			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	3 124	-
	в том числе:				
	Сайт	11101	-	3 124	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 551 808	3 594 876	3 594 876
	в том числе:				
	ОС в организации	11501	51 117	55	55
	Земельные участки	11502	3 500 691	3 594 821	3 594 821
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	38	488	-
	в том числе:				
	ОС в аренде	11601	38	488	-
3	Финансовые вложения	1170	2 769 586	-	-
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	2 769 586	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	132 805	109 954	66 969
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 499 411	2 147 539	672 546
	в том числе:				
10	Незавершенное строительство МЖД	11901	4 707 175	2 147 539	672 546
5	%% по долгосрочным обязательствам	11902	792 236	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 953 648	5 855 981	4 334 391
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	305 122	516 543	85
	в том числе:				
	Материалы	12101	85	85	85
	Товар	12102	272 645	493 005	-
	Товар отгруженный	12103	32 392	23 158	-
	РБП	12104	-	295	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 357	34	25
5	Дебиторская задолженность	1230	119 975	1 436 427	229 972
	в том числе:				

5

	Расчеты с поставщиками	12301	10 818	316 322	183 815
	Расчеты с покупателями	12302	23 872	16 684	1
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 209	436	237
	Задолженность по ДДУ	12304	71 875	99 243	38 603
	%% по займам	12305	-	1 003 742	-
	Прочие	12306	12 201	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 162 432	153 998
	в том числе:				
	Займы выданные	12401	-	3 162 432	153 998
			-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 641	31 077	97 372
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	1 637	27 038	-
	Касса		4	39	-
	Краткосрочный депозит		-	4 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 799	61 667	2 413
	в том числе:				
	Страхование гражданской ответственности	12601	5 799	12 004	1 767
	Риэлторские расходы	12603	-	49 663	645
	Итого по разделу II	1200	446 894	5 208 180	483 864
	БАЛАНС	1600	12 400 542	11 064 161	4 818 255

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(505 825)	(421 490)	(267 978)
	Итого по разделу III	1300	(355 825)	(411 490)	(257 978)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	1 419 143	477 378	396 780
	в том числе:				
	Кредиты	14101	213 000	-	-
	Ценные бумаги	14102	1 118 786	-	-
	%% по ценным бумагам	14103	87 357	-	-
	Долгосрочные займы	14104	-	451 960	384 500
	%% по долгосрочным займам	14105	-	25 418	12 280
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 478	4 632	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 805 537	4 873 515	242 089
	в том числе:				
5	Кредиторская задолженность	14501	3 164 889	2 585 259	242 089
	Задолженность по инвест договору ИПР	14502	10 955	10 955	-
	Обязательства по ДДУ	14503	629 693	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 231 158	5 355 525	638 869
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	2 151 811	1 928 315
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	1 991 795	1 865 653
	%% по краткосрочным займам	15102	-	160 016	62 662
5	Кредиторская задолженность	1520	3 698 467	3 688 849	2 509 050
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	2 048 891	1 869 718	2 496 504
	Расчеты с покупателями	15202	256 784	166 370	11 550
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 760	10 972	997
	Расчеты по инвест. договорам	15204	1 388 600	-	-
	Прочие	15205	432	613 939	-
	Задолженность по договорам цессии	15206	-	1 027 850	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	3 826 741	279 465	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	15501	3 826 741	-	-
	Обязательства по инвест.договору	15502	-	279 465	-
	Итого по разделу V	1500	7 525 208	6 120 126	4 437 365
	БАЛАНС	1700	12 400 542	11 064 161	4 818 255

Руководитель

Осипов Алексей Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 января 2019 г.



M

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИЛКА"™"	ИНН	00057448		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	5047180936		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	998 603	89 229
6	Себестоимость продаж	2120	(793 461)	(87 685)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	205 142	1 544
6	Коммерческие расходы	2210	(81 418)	(6 070)
6	Управленческие расходы	2220	(18 381)	(9 702)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	105 343	(14 228)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	301 475	376 862
	Проценты к уплате	2330	(415 981)	(562 379)
	Прочие доходы	2340	1 714 750	8 246
	Прочие расходы	2350	(1 810 924)	(365)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(105 337)	(191 864)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(64)	(20)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 848)	(4 632)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	22 850	42 984
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(84 335)	(153 512)

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	(84 335)	(153 512)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Осипов Алексей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

28 января 2019 г.