

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес" | ИНН | 66049189 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 3904612161 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПОФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | | 384 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | | | |
| Местонахождение (адрес) | | | | | |
| 236023, Калининградская обл, Калининград г, Маршала Борзова ул, д. № 93Б | | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Калининградский аудит"

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 3907014106 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1023901644359 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 91 209 | 181 937 | 74 437 |
| | в том числе: | | | | |
| 4.1 | Земельные участки под доленое строительство | 11501 | 32 315 | 21 047 | 21 047 |
| 4.2 | Затраты в незавершенном строительстве | 11502 | 58 894 | 160 890 | 46 224 |
| | Затраты на строительство в готовом объекте | 11503 | - | - | 7 165 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 316 | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 92 525 | 181 937 | 74 437 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | 10 913 | 3 027 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы для строительства по ДДУ | 12101 | - | 10 674 | 2 788 |
| | Основное производство | 12102 | - | 239 | 239 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 4.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 10 586 | 47 488 | 75 270 |

| | | | | | |
|-----|---|-------|---------|---------|---------|
| | в том числе: Долгосрчные: | 12301 | 7 261 | - | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12302 | 7 261 | - | - |
| | Краткосрочные: | 12303 | 3 324 | 47 488 | 75 270 |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12304 | 859 | 12 344 | 11 567 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12305 | - | 67 | 83 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12306 | 2 | 55 | 2 |
| | Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам | 12307 | - | 2 | 51 |
| | Расчеты с дольщиками по строительству | 12308 | 2 457 | 34 839 | 57 743 |
| | Расчеты с дольщиками по услугам застройщика | 12309 | 7 | 182 | 5 825 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | 191 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 32 | 16 125 | 32 203 |
| | в том числе: Расчетные счета | 12501 | 32 | 16 125 | 32 203 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | 51 318 | 21 488 |
| 2.1 | в том числе: Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности, начисленная выручка | 12601 | - | 51 318 | 21 487 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 10 618 | 125 843 | 132 179 |
| | БАЛАНС | 1600 | 103 143 | 307 781 | 206 615 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 50 | 50 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (6 007) | 2 786 | 23 910 |
| | Итого по разделу III | 1300 | (5 957) | 2 836 | 23 920 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 4.4 | Заемные средства | 1410 | 44 123 | 48 735 | 32 400 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 44 123 | 48 735 | 32 400 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 32 258 | - | 115 526 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства перед дольщиками по строительству | 14501 | - | - | 70 651 |
| | Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика | 14502 | - | - | 44 874 |
| 4.5 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 14503 | 32 258 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 76 381 | 48 735 | 147 926 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 2 872 | 2 808 | 5 830 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15101 | 2 872 | 2 808 | 5 830 |
| 4.6 | Кредиторская задолженность | 1520 | 29 610 | 35 069 | 22 724 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 121 | 5 823 | 3 124 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | - | - | 50 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 110 | 58 | 930 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15204 | 539 | 60 | 77 |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15205 | 10 | - | - |
| | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 15206 | 28 828 | 28 828 | 8 503 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15207 | - | 302 | 10 038 |
| | Расчеты с дольщиками по строительству | 15208 | 1 | 1 | 1 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 6 | Оценочные обязательства | 1540 | 236 | 86 | 228 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | 218 247 | 5 987 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства перед дольщиками по строительству | 15501 | - | 164 777 | - |
| | Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика | 15502 | - | 53 469 | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 32 719 | 256 210 | 34 770 |
| | БАЛАНС | 1700 | 103 143 | 307 781 | 206 615 |

Исполнительный директор по доверенности №1/2019 от 25.12.2019г.



Горчаков Сергей
Валентинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

| | | | | |
|---|--------------------------|------------|----|------|
| | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | 31 | 12 | 2019 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес" | по ОКПО | 66049189 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 3904612161 | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3 | Выручка | 2110 | 57 119 | 42 756 |
| 3 | Себестоимость продаж | 2120 | (20 920) | (22 474) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 36 199 | 20 282 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (4 687) | (1 085) |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | (3 649) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 31 512 | 15 548 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | 6 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (1 352) | (525) |
| | Прочие доходы | 2340 | 27 | 30 |
| | Прочие расходы | 2350 | (40 295) | (1 646) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы на услуги банков | 23501 | (87) | (199) |
| | Расходы в виде списанной дебиторской задолженности | 23502 | - | (325) |
| | Убыток от передачи по ДДУ | 23503 | (37 907) | (402) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (10 109) | 13 413 |
| | Налог на прибыль | 2410 | 1 316 | (536) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 1 316 | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов | 24601 | - | (536) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (8 793) | 12 876 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | 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 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (8 793) | 12 876 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Исполнительный директор по доверенности №1/2019 от 25.12.2019г.

13 марта 2020 г.



(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | |
|-------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 66049189 | | |
| 3904612161 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес"

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 | Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|---|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 23 910 | 23 920 |
| Увеличение капитала - всего: За 2018 г. | 3210 | - | - | - | - | 12 876 | 12 876 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 12 876 | 12 876 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (34 000) | (34 000) |
| 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 | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | (34 000) | (34 000) |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| | 3245 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г. | 3200 | 50 | - | - | - | 2 786 | 2 836 |
| 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 | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (8 793) | (8 793) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (8 793) | (8 793) |
| 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 |
| | 3345 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3300 | 50 | - | - | - | (6 007) | (5 957) |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | Изменения капитала за 2018 г. | | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 23 920 | 12 876 | (33 960) | 2 836 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 23 920 | 12 876 | (33 960) | 2 836 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 23 910 | 12 876 | (34 000) | 2 786 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 23 910 | 12 876 | (34 000) | 2 786 |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (5 957) | 2 836 | 23 920 |

Исполнительный директор по доверенности №1/2019 от
25.12.2019г.

13 марта 2020 г.



Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

**- Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Бизнес" | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 66049189 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 3904612161 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 61 296 | 135 556 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | 7 889 |
| по договорам долевого участия (включая услуги застройщика) | 4114 | 61 221 | 125 450 |
| прочие поступления | 4119 | 75 | 2 217 |
| Платежи - всего | 4120 | (72 779) | (154 278) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (65 541) | (146 136) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (4 361) | (2 586) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (1 287) | (3 548) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| налога по УСН | 4125 | - | (1 512) |
| прочие платежи | 4129 | (1 590) | (496) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (11 483) | (18 722) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 2 | 2 393 |
| в том числе: | | | |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | 2 380 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 2 | 13 |
| Платежи - всего | 4220 | - | (2 448) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | (2 448) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 2 | (55) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 45 683 | 83 915 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 45 683 | 83 915 |
| Платежи - всего | 4320 | (50 295) | (81 216) |
| в том числе: | | | |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | (11 858) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (50 295) | (67 580) |
| прочие платежи | 4329 | - | (1 778) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (4 612) | 2 699 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (16 093) | (16 078) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 16 125 | 32 203 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 32 | 16 125 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Исполнительный директор по доверенности №1/2019 от 25.12.2019г.

13 марта 2020 г.



(Handwritten signature in blue ink)

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

(Handwritten signature in blue ink)