

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Европа Девелопмент"</u>	ИНН	98832815		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	2310122059		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<u>350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им.Селезнева, дом № 48, помещение 3/9</u>				

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	-	-	-
	Основные средства	1150	698 130	699 678	845 349
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 499	3 451	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 088 595	1 322 320	1 450 185
	Итого по разделу I	1100	1 810 224	2 025 449	2 295 534
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	114 443	80 210	167 334
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 060	2 528	58 110
	Дебиторская задолженность	1230	327 884	811 513	408 893
	в том числе:				
	Обязательства дольщиков по заключенным договорам долевого участия в строительстве		51 914	377 984	194 577
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 612	3 112	30 403
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 362	2 056	773
	Прочие оборотные активы	1260	302	239	376
	Итого по разделу II	1200	464 663	899 658	665 889
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 274 887	2 925 107	2 961 423

Пояснения	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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	695 841	695 841	695 841
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42 280	33 712	30 471
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>738 221</b>	<b>729 653</b>	<b>726 412</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	54 000	230 288	250 009
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 395	-	-
	Оценочные обязательства	1430	62 528	62 528	-
	Прочие обязательства	1450	400 546	597 148	-
	в том числе: Обязательства застройщика по заключенным договорам долевого участия в строительстве		400 546	518 133	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>540 469</b>	<b>889 964</b>	<b>250 009</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	246 137	268 312	78 000
	Кредиторская задолженность	1520	434 378	531 954	1 261 615
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	315 682	505 224	645 388
	в том числе: Обязательства застройщика по заключенным договорам долевого участия в строительстве		265 682	505 224	645 388
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>996 197</b>	<b>1 305 490</b>	<b>1 985 003</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 274 887</b>	<b>2 925 107</b>	<b>2 961 423</b>

Руководитель  Сазонов Роман Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Европа Девелопмент" по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях по ОКВЭД \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2018
98832815		
2310122059		
71.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	138 022	53 977
	Себестоимость продаж	2120	(30 875)	(52 045)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	107 147	1 932
	Коммерческие расходы	2210	(2 102)	-
	Управленческие расходы	2220	(6 160)	(9 216)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98 885	(7 284)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	585	2 313
	Проценты к уплате	2330	(12 771)	(2 091)
	Прочие доходы	2340	90 617	193 983
	Прочие расходы	2350	(161 123)	(186 417)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 193	504
	Текущий налог на прибыль	2410	(4 659)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	10 963	3 552
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(23 395)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	20 048	3 451
	Прочее	2460	381	(714)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 568	3 241

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	8 568	3 241
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сазонов Роман  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2018
98832815	
2310122059	
71.1	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Европа Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная  
Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	100	-	695 841	-	30 471	726 412
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 241	3 241
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 241	3 241
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на 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	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	100	-	695 841	-	33 712	729 653
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 568	8 568
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 568	8 568
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
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	100	-	695 841	-	42 280	738 221

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	726 412	3 241	-	729 653
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	726 412	3 241	-	729 653
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	30 471	3 241	-	33 712
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	30 471	3 241	-	33 712
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	738 221	729 653	726 412



**Сазонов Роман  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

20 марта 2019 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Европа Девелопмент" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общество с ограниченной ответственностью / частная** по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2018
98832815		
2310122059		
71.1		
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	128 432	533 076
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	35 545	29 105
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 506	2 205
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства дольщиков	4114	36 606	151 736
прочие поступления	4119	53 775	350 030
Платежи - всего	4120	(153 571)	(754 601)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(87 408)	(269 919)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 903)	(16 575)
процентов по долговым обязательствам	4123	(20 462)	(60 366)
налога на прибыль организаций	4124	-	(603)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(37 798)	(407 138)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(25 139)	(221 525)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	46 209	46 474
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	46 209	21 620
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	-	17 542
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 027
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	6 285
Платежи - всего	4220	-	(4 124)
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	-	(4 124)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	46 209	42 350

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	87 242	470 048
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	87 242	470 048
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(91 006)	(289 590)
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	(91 006)	(289 590)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 764)	180 458
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	17 306	1 283
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 056	773
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	19 362	2 056
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Сазонов Роман  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.