

ИНН 7714869543  
КПП 504701001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2018

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ  
ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности \_\_\_\_\_

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 41.2

Код по ОКПО 09220884

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 15 страницах

с приложением документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:

- 2 1 – руководитель  
2 – уполномоченный представитель

НЮХАЛОВ  
СЕРГЕЙ  
ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество\* руководителя  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 26.02.2019



Наименование документа,  
подтверждающего полномочия представителя

ДОГОВОР № 05/ДУ/ЭИ О  
Т 11.09.2018

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001  0710002

0710003  0710004

0710005  0710006

с приложением  
документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

Дата представления  
документа \_\_\_\_\_

Зарегистрирован  
за № \_\_\_\_\_

Фамилия, И. О.\*

Подпись

\* Отчество при наличии.

\*\* При наличии.





1050 7025

ИНН 7714869543

КПП 504701001 стр. 002



5bc5 a568 510a d8bc b4c6 5eab ebc1 235b

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 141700

Субъект Российской Федерации (код) 50

Район \_\_\_\_\_

Город ДОЛГОПРУДНЫЙ Г

Населенный пункт  
(село, поселок и т.п.) \_\_\_\_\_

Улица (проспект,  
переулок и т.п.) ЗАВОДСКАЯ УЛ

Номер дома  
(владения) 2

Номер корпуса  
(строения) \_\_\_\_\_

Номер офиса 211





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 003



a3c2 ee0c 510a 8716 edb3 e9a2 64eb 8a80

Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	4 3 3 7 7 2	8 4 4 3 8 0	5 5 9 9 4
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180	1 4 8 9 0	9 5 9 0	3 8
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 3 2 7 8 4 5	2 3 5 7 3	1 3 3 9 1
	Итого по разделу I	1100	3 7 7 6 5 0 8	8 7 7 5 4 3	6 9 4 2 2
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	2 2 5 7 0		
	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	1 2 3 7 8 2	1 4 4 5 6 4	1 1 8 6 2
	Дебиторская задолженность	1230	5 5 7 9 5 6	4 9 5 6 5	8 7 5 3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	1 2 0 0 1 0	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 8 5 3 9	1 2 2	
	Прочие оборотные активы	1260	1 2	6 4 4 1 1	2
	Итого по разделу II	1200	7 7 2 8 5 8	3 7 8 6 7 2	2 0 6 1 7
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 5 4 9 3 6 6	1 2 5 6 2 1 5	9 0 0 4 0





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 004



ed6f 6193 510e e1c9 8dd9 8385 5a5d e6ed

## ПАССИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 0	1 0	1 0
	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(561114)	(39086)	(884)
	Итого по разделу III	1300	(561104)	(39076)	(874)
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b>					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 8 9 0 5 1 3		
	Итого по разделу IV	1400	1 8 9 0 5 1 3	0	0





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 005



7b2c 1199 5108 b9f4 853f 449b 00b5 ad29

+

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
—	Заемные средства	1510	1 6 7 0	6 8 3 9 1 4	9 0 7
—	Кредиторская задолженность	1520	3 2 1 8 2 8 6	6 1 1 3 7 7	9 0 0 0 7
—	Доходы будущих периодов	1530	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1540	—	—	—
—	Прочие обязательства	1550	—	—	—
—	Итого по разделу V	1500	3 2 1 9 9 5 6	1 2 9 5 2 9 1	9 0 9 1 4
—	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 5 4 9 3 6 6	1 2 5 6 2 1 5	9 0 0 4 0

+

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями.

+



+



ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 006



с574 1adc 510a b640 5d35 dd8c 1348 f271

## Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:</b>					
	ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТА В РАМКАХ 21 4-ФЗ	11901	3304222	6739	
		11902			
		11903			
<b>Запасы (стр. 1210), в том числе:</b>					
	НЭП ПО УСЛУГАМ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА	12101	22570		
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			
<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:</b>					
		12201			
<b>Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:</b>					
	ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ	12301	283899		
		12302			
		12303			
		12304			
		12305			
<b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:</b>					
		12401			
		12402			
		12403			
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:</b>					
		12501			
		12502			
<b>Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:</b>					
		12551			
		12552			
<b>Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:</b>					
		12601			
		12602			
		12603			



+



+



ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 007



## Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:</b>					
		14351			
		14352			
<b>Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:</b>					
	ПО ЗАСТРОЙКЕ И ДАЛЬНЕЙШЕЙ ПЕРЕДАЧЕ КВАРТИР УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14501	1890513		
<b>Заемные средства (стр. 1510), в том числе:</b>					
		15101			
<b>Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:</b>					
		15201			
		15202			
		15203			
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
<b>Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:</b>					
		15301			
<b>Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:</b>					
		15401			
		15402			
<b>Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:</b>					
		15451			
		15452			
<b>Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:</b>					
		15501			





ИНН 7714869543

КПП 504701001 стр. 008



7ce0 11d2 510b 75f4 fb75 c1be 443a 202d

## Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения <sup>1</sup> 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	За отчетный год 4	За предыдущий год 5
	Выручка <sup>2</sup>	2110	1 4 8 8 1	3 9
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 4 8 8 1	3 9
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	( 2 7 7 1 4 )	( 2 6 6 5 8 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	( 1 2 8 3 3 )	( 2 6 6 1 9 )
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	( 1 3 7 2 7 )	
	Прочие доходы	2340	1 5 8 8 9 6	3 1
	Прочие расходы	2350	( 6 5 9 6 6 1 )	( 2 1 1 6 6 )
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	( 5 2 7 3 2 5 )	( 4 7 7 5 4 )
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	( 1 0 0 1 6 5 )	2
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5 3 0 0	9 5 5 3
	Прочее	2460	( 1 )	
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	( 5 2 2 0 2 6 )	( 3 8 2 0 1 )
	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		
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>3</sup></b>	2500	( 5 2 2 0 2 6 )	( 3 8 2 0 1 )
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».







ИНН 7714869543

КПП 504701001 стр. 009



f643 a238 510c 8dce 0601 0aa4 9162 77fe

## Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

## 1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
1 0				( 8 8 4 )	( 8 7 4 )
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
( 0 )				( 3 8 2 0 1 )	( 3 8 2 0 1 )
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 010



69bd f393 5107 6029 a20a 62bd f368 3112

Уставный капитал

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Итого

1

2

3

4

5

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

1 0

(39086) (39076)

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

в том числе:

чистая прибыль (3311)

переоценка имущества (3312)

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)

дополнительный выпуск акций (3314)

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

реорганизация юридического лица (3316)

Уменьшение капитала – всего: (3320)

( 0 )

(522028) (522028)

в том числе:

убыток (3321)

(522028) (522028)

переоценка имущества (3322)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

уменьшение количества акций (3325)

реорганизация юридического лица (3326)

дивиденды (3327)

Изменение добавочного капитала (3330)

Изменение резервного капитала (3340)

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

1 0

(561114) (561104)





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 011



2a35 ec71 5101 c0f6 2142 7e85 a4b1 407c

**2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
<b>Капитал – всего:</b>					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
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 строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	(561104)	(39076)	(874)





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 012



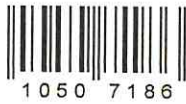
2d87 cddb 510a 42b6 570d 5180 b068 b77d

## Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	2 2 6 8 4 3 4	2 7 1 8 1 0
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 7 5 7 7 4 9	_____
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	_____	_____
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	5 1 0 6 8 5	2 7 1 8 1 0
Платежи – всего	4120	(1532721)	(936020)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(866937)	(617138)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 7 5 2 4)	_____
процентов по долговым обязательствам	4123	_____	_____
налог на прибыль	4124	(1 8)	_____
прочие платежи	4129	(648242)	(318882)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	7 3 5 7 1 3	(664210)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210	_____	_____
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	_____	_____
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	_____	_____
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	_____	_____
прочие поступления	4219	_____	_____
Платежи – всего	4220	_____	_____
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	_____	_____
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	_____	_____
прочие платежи	4229	_____	_____
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	_____	_____





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 013



0022 07dd 5102 1468 864d 81aa 8efa ad97

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления – всего	4310	3 1 8 5 0 5	6 7 4 8 5 0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 1 8 5 0 5	6 7 4 8 5 0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	_____	_____
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления.	4319	_____	_____
Платежи – всего	4320	( 9 8 5 8 0 2 )	( 1 0 5 1 8 )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	( 9 8 3 9 0 5 )	( 1 0 5 1 8 )
прочие платежи	4329	( 1 8 9 7 )	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	( 6 6 7 2 9 7 )	6 6 4 3 3 2
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 8 4 1 6	1 2 2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 2 2	_____
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 8 5 3 8	1 2 2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 014



c8c0 e164 510f 232a 5020 e0a0 bfe8 5f0e

## Расшифровка отдельных показателей отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	Код строки	Лист представляется при наличии расшифровок	
		За отчетный год	За предыдущий год
	2	3	4
<b>Вписываемые показатели (стр. 4114), в том числе:</b>			
	41141		
	41142		
<b>Прочие поступления (стр. 4119), в том числе:</b>			
	41191		
	41192		
<b>Вписываемые показатели (стр. 4125), в том числе:</b>			
ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ	41251	( 0 )	
	41252		
<b>Прочие платежи (стр. 4129), в том числе:</b>			
	41291		
	41292		
<b>Вписываемые показатели (стр. 4215), в том числе:</b>			
	42151		
	42152		
<b>Прочие поступления (стр. 4219), в том числе:</b>			
	42191		
	42192		
<b>Вписываемые показатели (стр. 4225), в том числе:</b>			
	42251		
	42252		
<b>Прочие платежи (стр. 4229), в том числе:</b>			
	42291		
	42292		
<b>Вписываемые показатели (стр. 4315), в том числе:</b>			
	43151		
	43152		
<b>Прочие поступления (стр. 4319), в том числе:</b>			
	43191		
	43192		
<b>Вписываемые показатели (стр. 4324), в том числе:</b>			
	43241		
	43242		
<b>Прочие платежи (стр. 4329), в том числе:</b>			
	43291		
	43292		





ИНН 7714869543

КПП 504701001 Стр. 015



a207 65bd 5106 c2e2 2ed5 b5b2 7ed9 62ae

## Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	6100	0	
<b>Поступило средств</b>			
Вступительные взносы	6210		
Членские взносы	6215		
Целевые взносы	6220		
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		
Прочие	6250		
<b>Всего поступило средств</b>	6200		
<b>Использовано средств</b>			
Расходы на целевые мероприятия в том числе:	6310		
социальная и благотворительная помощь	6311		
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
иные мероприятия	6313		
Расходы на содержание аппарата управления в том числе:	6320		
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323		
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324		
ремонт основных средств и иного имущества	6325		
прочие	6326		
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
Прочие	6350		
<b>Всего использовано средств</b>	6300		
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	6400	0	

