

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Коды	
Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"		Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности		по ОКПО	41352188
Строительство жилых и нежилых зданий		ИНН	5448456469
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКВЭД	41.20
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Местонахождение (адрес) 633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, д.3, 1		по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	341 718	347 017	1 265
	в том числе:				
	Основные средства в организации		2 897	5 023	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы		-	-	-
	Приобретение земельных участков		338 821	338 751	-
	Строительство объектов основных средств		-	-	960
	Приобретение объектов основных средств		-	3 242	305
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	20 687	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации		20 687	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	75 193	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 042	7 626	1 186
	Прочие внеоборотные активы	1190	813 421	610 722	183 627
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		135	25	125
	Незавершенное строительство, в т.ч.		813 285	610 697	183 501
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Одоевского, 9/1 стр		-	-	104 170
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр		-	489 108	63 086
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап I		468 988	78 729	-

	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап II		145 343	1 102	-
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - Общеквартальные расходы		80 899	17 739	-
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленинградская		94 260	22 183	-
	Итого по разделу I	1100	1 183 868	1 040 557	186 078
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 420	6 449	6 073
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		4 420	6 372	6 073
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	42 162	40 086	21 184
	Дебиторская задолженность	1230	109 195	87 201	87 299
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		63 905	27 725	16 707
	Расчеты с покупателями и заказчиками		9 084	562	63
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		36 205	58 914	70 529
	в том числе:		-	-	-
	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул.Одоевского, 9/1 стр		-	-	29 122
	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул.Колхидская, 6 стр		-	15 348	41 051
	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул.Герцена, 11/1 - этап I		453	36 597	-
	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул.Герцена,11/1 - этап II		5 294	-	-
	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул.Ленинградская		25 576	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 233	14 324	15 457
	в том числе:				
	Предоставленные займы		2 233	14 324	1 957
	Депозитные счета		-	-	13 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172 618	255 714	2 978
	в том числе:				
	Расчетные счета		172 618	255 714	2 978
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	330 628	403 774	132 991
	БАЛАНС	1600	1 514 496	1 444 331	319 069

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 600	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	113 150	37 201	(3 587)
	Итого по разделу III	1300	339 750	117 201	(3 487)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 928	5 775	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	82 723	176 866	88 611
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр		-	-	88 611
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1		-	176 866	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленинградская		82 723	-	-
	Итого по разделу IV	1400	88 652	182 641	88 611
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	150 370	348 539	115 124
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		146 600	339 920	111 300
	Проценты по краткосрочным займам		3 770	8 619	3 824
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	71 099	143 183	33 862
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		55 591	120 434	32 178
	Расчеты с покупателями и заказчиками		60	178	208
	Расчеты по налогам и сборам		13 897	11 135	359
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		265	209	171
	Расчеты с персоналом по оплате труда		467	418	341
	Расчеты с подотчетными лицами		-	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		820	10 807	604
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	588	546	242
	Прочие обязательства	1550	864 037	652 222	84 717
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Одоевского, 9/1 стр		-	-	84 717
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр		-	652 222	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап I		696 743	-	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1 - этап II		167 295	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 086 095	1 144 490	233 944

БАЛАНС	1700	1 514 496	1 444 331	319 069
---------------	------	-----------	-----------	---------

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710002
Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"	по ОКПО	41352188
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5448456469
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	184 815	76 471
	Себестоимость продаж	2120	(77 216)	(26 741)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	107 599	49 730
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	107 599	49 730
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 622	11 884
	Проценты к уплате	2330	(16 587)	(12 098)
	Прочие доходы	2340	2 147	6 203
	Прочие расходы	2350	(5 394)	(4 567)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	95 387	51 152
	Текущий налог на прибыль	2410	(19 699)	(11 029)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(359)	(134)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(153)	(5 775)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	416	6 439
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	75 950	40 787

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	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 ⁶	2500	75 950	40 787
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала

за 2018 г.

Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО	41352188	
ИНН	5448456469	
по ОКВЭД	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ¹	3100	100	(-)	-	-	(3 586)	(3 486)
За 2017 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	79 900	-	-	-	40 787	120 687
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	40 787	40 787
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	79 900	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	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. ²	3200	80 000	(-)	-	-	37 201	117 201
За 2018 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	146 600	-	75 949	222 549
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	75 949	75 949
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	146 600	x	-	146 600
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. ³	3300	80 000	(-)	146 600	-	113 150	339 750

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2016 г. ¹	Изменения капитала за 2017 г. ²		На 31 декабря 2017 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	587	40 787	79 901	121 275
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(4 074)	-	-	(4 074)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(3 487)	40 787	79 901	117 201
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	487	40 787	1	41 275
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(4 074)	-	-	(4 074)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(3 587)	40 787	1	37 201
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ¹
Чистые активы	3600	339 750	117 200	(3 486)

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710004	
Организация ООО "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"		по ОКПО	41352188	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5448456469	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	833 794	999 862
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	27 284	8 871
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства		794 284	982 503
прочие поступления	4119	12 226	8 488
Платежи - всего	4120	(937 738)	(973 061)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(845 105)	(918 285)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 430)	(10 128)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 435)	(7 303)
налога на прибыль организаций	4124	(16 925)	(1 631)
прочие платежи	4129	(41 843)	(35 714)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(103 944)	26 801

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	96 250	6 360
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	96 250	6 360
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(28 681)	(22 545)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19 715)	(5 022)
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	(8 966)	(17 523)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	67 569	(16 185)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 143 200	518 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	996 600	518 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	146 600	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 189 920)	(289 880)
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	(1 189 920)	(289 880)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(46 720)	228 620
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(83 095)	239 236
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	255 714	16 478
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	172 619	255 714
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2019 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.