

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"	ИНН	2536313337		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	690109, Приморский край, Владивосток г, Ватутина ул, д. № 4Д, пом. Хххix				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ПРОВОВЕСТ Аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714608510		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1057747460858		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.2	Нематериальные активы	1110	143	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.3	Прочие внеоборотные активы	1190	237 504	-	-
	в том числе:				
	Расходы связанные со строительством		237 504	-	-
	Итого по разделу I	1100	237 647	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 958	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	109 012	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	433 203	-	-
2.6	Прочие оборотные активы	1260	4 318	-	-
	в том числе:				
	Выполненные этапы по незав. строител.		4 277	-	-
	Итого по разделу II	1200	561 491	-	-
	БАЛАНС	1600	799 138	-	-

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	1 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(32 236)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(31 236)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.7	Заемные средства	1410	774 915	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	774 915	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 099	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
2.8	Оценочные обязательства	1540	360	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 459	-	-
	БАЛАНС	1700	799 138	-	-



8 февраля 2020 г.

Коркунов Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за 08.10.2018 - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536313337		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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 08.10.2018 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
2.9	Выручка	2110	4 277	-
	Себестоимость продаж	2120	(16 272)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(11 995)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 995)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	60	-
	Проценты к уплате	2330	(14 624)	-
2.10	Прочие доходы	2340	6	-
2.10	Прочие расходы	2350	(5 683)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(32 236)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(32 236)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 08.10.2018 - 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	(32 236)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Андрея Коркунова
(подпись)

Коркунов Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала

за 08.10.2018 - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
2536313337		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	1 000	-	-	-	-	1 000
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад	3317	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(32 236)	(32 236)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(32 236)	(32 236)
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 2019 г.	3300	1 000	-	-	-	(32 236)	(31 236)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
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	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(31 236)	-	-



 Руководитель Коркунов Андрей Викторович

 (подпись) Андрей Викторович

 (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 08.10.2018 - Декабрь 2019 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ** по ОКПО
ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН **2536313337**
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2 **41.20**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
2536313337		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 08.10.2018 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7	-
Платежи - всего	4120	(330 824)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(312 759)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 051)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 669)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(9 345)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(330 817)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 825	-
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	8 825	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(8 765)	-
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	(8 765)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	60	-

Наименование показателя	Код	За 08.10.2018 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	767 911	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	766 911	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	1 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 951)	-
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	(3 951)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	763 960	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	433 203	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	433 203	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Коркунов Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	150	-	(8)	-	-	150	-	(8)	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2019г.	-	-	150	-	(8)	-	-	-	-	-	(8)
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода						
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период				
							часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-		-
	5171	за 2018г.	-	-		-
	5180	за 2019г.	-	150		(150)
	5190	за 2018г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2019г.	-	150		(150)
	5191	за 2018г.	-	-		-
в том числе:						
Сайт (Зел.бул.)						



Руководитель (подпись) _____
 Коркунов Андрей Викторович
 (подпись) _____

8 февраля 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	240 443	(2 939)	-	237 504
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Зеленый бульвар д.1	5241	за 2019г.	-	92 857	2 939	-	89 918
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Офис продаж	5242	за 2019г.	-	110	-	-	110
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
Зеленый бульвар д.2	5243	за 2019г.	-	265	-	-	265
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 1)	5244	за 2019г.	-	72 510	-	-	72 510
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 2)	5245	за 2019г.	-	74 701	-	-	74 701
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 887	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Коркунов Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная корректура		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура							
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 Коркунов Андрей
 Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	30	(30)	-	X	-	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	30	(30)	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельный участок	5446	-	-	-



Руководитель _____
 Коржун Андрей
 Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	-	-	109 012	-	-	-	-	-	-	-	-	109 012	-
	5530	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	398	-	-	-	-	-	-	-	-	398	-
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	-	-	108 612	-	-	-	-	-	-	-	-	108 612	-
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	-	-	109 012	-	-	-	-	-	X	-	-	109 012	-
	5520	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	4 614	-	-	-	-	-	-	583 274
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	7 341	-	(3 951)	-	-	-	-	191 641
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	-	2 746	-	(2 746)	-	-	-	-	55 099
	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	54 677	-	-	-	-	-	-	54 677
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	215	-	-	-	-	-	-	215
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	2 746	-	(2 746)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	207	-	-	-	-	-	-	207
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2019г.	-	2 746	-	(2 746)	-	X	X	-	55 099
	5570	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Коркунов Андрей
Викторович
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2020

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	30	-
Расходы на оплату труда	5620	6 134	-
Отчисления на социальные нужды	5630	616	-
Амортизация	5640	8	-
Прочие затраты	5650	9 483	-
Итого по элементам	5660	16 271	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 271	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
 Коркунов Андрей
 Викторович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	360	-	-	360
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Коркунов Андрей
Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	17 122	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	933 468	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Коркунов Андрей**
Викторович
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
		за 2019г. за 2018г.			
		за 2019г. за 2018г.			



Руководитель _____
 Коршунов Андрей
 Викторович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

8 февраля 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ» ЗА 2019 ГОД

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Юридический адрес открытого ООО Специализированный Застройщик «Дом на Бульваре: 690109, Приморский край, Владивосток г, Ватутина ул, дом № 4Д, помещение Хххix.

Свидетельство о государственной регистрации № 1182536034922 выдано ИФНС по г. Ленинскому району г. Владивостока, 2536 от 08.10.2018г.

Организация зарегистрирована в качестве резидента свободного порта Владивосток за регистрационным номером 25000001107 от 29.01.19г.

Уставный капитал Общества на 31.12.2019 г. равен 1 000 000 рублей

№	Участники Общества	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Коробов Дмитрий Валерьевич	99%	990 000 руб.
2	ООО «Жилкапинвест»	0,04%	400 руб.
	Коркунов Андрей Викторович	0,96%	9600 руб.
	ВСЕГО:	100 %	1 000 000руб.

Среднесписочная численность работающих в 2019 году составила 2 человека.

Основные виды деятельности Организации в 2019 году:

- деятельность застройщика по нормам действующего законодательства с привлечением денежных средств дольщиков на счета эскроу.

2. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Арендованные основные средства

В составе арендованных основных средств учтен офис площадью 23,8 кв.м. расположенный по адресу Приморский край, Владивосток г, Ватутина ул, дом № 4Д, помещение Хххix

2.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2019 года числится нематериальный актив «Корпоративный сайт domnabulvare.ru», первоначальной стоимостью 150 тыс. рублей, накоплена амортизации на 31.12.2019 в размере 7.5 тыс. рублей. Способ начисления амортизации – линейный.

2.3. Прочие внеоборотные активы

Учтены расходы, связанные со строительством многоквартирного дома.

2.4. Запасы

Материально – производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, при отпуске МПЗ в производство (эксплуатацию) и ином выбытии, их оценка производится по средней стоимости.

2.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

В их составе учтены аккредитивы в сумме 430 312 тыс. руб. Открытие аккредитивов связано с кредитным финансированием.

2.6. Прочие оборотные активы

Поскольку Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции, то в составе прочих оборотных активов учтена признанная выручка за выполненные этапы работ в сумме 4 277 тыс. руб.

2.7. Заемные средства

На 31.12.2019 сумма заемных средств составляет 774 915 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по договорам займов с компанией ООО «Жилкапинвест» в сумме 184 300 тыс. руб., срок погашения – до 31 .03.2024 г., процентная ставка от 5% до 9% годовых.
- целевой кредит с ПАО «Сбербанк» в сумме 578 660 руб., срок погашения – до 04.10.2023 г., процентная ставка 4,62% годовых.
- сумма начисленных процентов по всем договорам - 11 955 тыс. руб. Проценты уплачиваются в конце срока действия договора.

2.8. Оценочные обязательства

В составе оценочных обязательств учтены обязательства на предстоящую оплату отпусков.

2.9. Выручка

В связи с долгосрочным характером оказания услуг, выручка по деятельности определяется равномерно расчетным путем по мере готовности, исходя из % завершенности по понесенным затратам на строительство и % завершенности по заключенным договорам долевого участия от планируемого финансового результата, который определяется в конце каждого отчетного периода. Начисление выручки происходит по каждому объекту строительства.

Фактический доход от оказания услуг застройщика корректируется и начисляется в момент подписания передаточных актов с участниками долевого строительства.

2.10. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов учтен доход от сдачи в аренду земельного участка в сумме 6 тыс. руб.

Прочие расходы, тыс. руб.		
Госпошлина	-	69
Услуги банка	-	5 475
Прочие	-	139
Итого		5 683

2.11. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2019 года перед ООО «Жилкапинвест» числится:

- задолженность по полученным займам (см. раздел 2.7).
- кредиторская задолженность по услугам тех. заказа 150 тыс. руб.

За отчетный период вознаграждение руководителя Организации составило 1 730,28 тыс. руб.

2.12. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2019 в обеспечение обязательств полученные отражены денежные средства, поступившие на счета эскроу по ДДУ в размере 17 122 тыс. руб.

В составе обеспечений, выданных, учитываются суммы по зарегистрированным ДДУ – 22 759 тыс. руб., по переданные в залог квартирам – 859 967 тыс. руб. и по переданному в залог земельному участку – 50 742 тыс. руб.

2.13. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют

Руководитель
08.02.2020



Коркунов А.В.

