

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.**

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ОСТ-строй"</u>		73701621		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 3906123261		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКВЭД 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <u>236023, Калининградская обл, Калининград г, Маршала Борзова ул, дом № 93Б</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	277 591	244 398	233 012
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	576	258	288
	Затраты в незавершенном строительстве	11502	274 559	170 008	232 724
	Затраты на строительство в готовом объекте	11503	2 457	74 132	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	277 591	244 398	233 012
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	4 609	852	3 212
	в том числе:				
	Краткосрочные:				
	Материалы для строительства по ДДУ	12101	2 975	522	2 924
	Готовая продукция	12102	1 300	-	-
	Основное производство	12103	334	329	288
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	69 476	104 489	48 866
	в том числе:				
	Долгосрочная	1231	-	-	-
	Краткосрочная	1232	69 476	104 489	48 866
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12321	10 827	21 574	6 046
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12322	-	10	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12323	14 082	27	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12324	-	-	-
	Расчеты с дольщиками по строительству	12325	33 513	55 309	36 860
	Расчеты с дольщиками по услугам застройщика	12326	11 055	27 570	5 960

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 414	412	1 012
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 414	412	1 012
	Прочие оборотные активы	1260	27 395	30 011	31 390
	в том числе:				
2.1	Выручка от оказания услуг застройщика, признанная по мере готовности, начисленная выручка	12601	27 395	30 011	31 390
	Итого по разделу II	1200	102 894	135 764	84 480
	БАЛАНС	1600	380 485	380 163	317 492

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 336	30 810	18 913
	Итого по разделу III	1300	39 346	30 820	18 923
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.4	Заемные средства	1410	35 794	52 599	17 756
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	35 794	52 599	17 756
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	116 267	115 612	223 739
	в том числе:				
4.5	Обязательства перед дольщиками по строительству	14501	80 858	54 528	137 723
4.5	Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика	14502	13 630	18 316	22 260
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14503	21 780	42 768	63 756
	Итого по разделу IV	1400	152 061	168 211	241 495
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.4	Заемные средства	1510	4 856	3 106	268
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	500	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	8	7	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	4 349	3 100	268
4.6	Кредиторская задолженность	1520	91 208	72 084	56 797
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 181	4 346	3 907
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	100	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	802	906	131
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8	9	9
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15205	11 827	15 660	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	69 288	51 163	52 750
	Расчеты с дольщиками по строительству	15207	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	4 305	8
	Прочие обязательства	1550	93 008	101 637	-
	в том числе:				
4.5	Обязательства перед дольщиками по строительству	15501	75 296	73 966	-
4.5	Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика	15502	17 601	27 671	-
	Итого по разделу V	1500	189 078	181 132	57 074
	БАЛАНС	1700	380 485	380 163	317 492

Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОСТ-строй"	по ОКПО	73701621		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3906123261		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерени в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
3	Выручка	2110	48 699	63 416
3	Себестоимость продаж	2120	(23 541)	(14 577)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 158	48 839
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(587)	(646)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24 571	48 193
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	33
	Проценты к уплате	2330	(2 126)	(3 603)
	Прочие доходы	2340	854	448
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	-	415
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23402	133	23
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23403	300	-
	Прочие расходы	2350	(12 470)	(11 508)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	-	(347)
	Расходы на услуги банков	23502	(124)	(96)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(3)	(2)
	Налоги и сборы	23504	(96)	(513)
	Убыток от долевого строительства	23505	(10 179)	(9 701)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 829	33 564
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(2 303)	(2 754)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(2 303)	(2 754)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 526	30 810

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 526	30 810
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ОСТ-строй"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710003		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	73701621		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	3906123261		
	по ОКЕИ	71.12.2		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		384		

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 2015 г.	3100	10	-	-	-	18 913	18 923
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	30 810	30 810
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	30 810	30 810
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(18 913)	(18 913)
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	(18 913)	(18 913)

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 2016 г.	3200	10	-	-	-	30 810	30 820
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 526	8 526
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 526	8 526
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	39 336	39 346

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	18 923	30 810	(18 913)	30 820
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	18 923	30 810	(18 913)	30 820
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	18 913	30 810	(18 913)	30 810
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	18 913	30 810	(18 913)	30 810
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	39 346	30 820	18 923



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Коды		
		0710004		
		31	12	2017
		73701621		
		3906123261		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ОСТ-строй"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	139 633	119 249
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 369	41
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10	-
по договорам долевого участия (включая услуги застройщика)	4114	128 685	118 694
прочие поступления	4119	569	514
Платежи - всего	4120	(118 493)	(151 272)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(104 015)	(139 855)
в связи с оплатой труда работников	4122	(343)	(343)
процентов по долговым обязательствам	4123	(876)	(765)
налога по УСН	4125	(2 409)	(1 982)
возврат по договорам долевого участия (включая услуги застройщика)	4126	(1 772)	(1 030)
прочие платежи	4129	(9 078)	(7 297)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	21 140	(32 023)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 243
в том числе:			
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 210
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	33
Платежи - всего	4220	-	(1 410)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(200)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(1 210)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(167)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	63 440	90 165
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	63 440	90 165
Платежи - всего	4320	(83 578)	(58 575)
в том числе:			
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4322	(3 335)	(2 830)
прочие платежи	4323	(79 745)	(55 322)
прочие платежи	4329	(498)	(423)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(20 138)	31 590
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 002	(600)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	412	1 012
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 414	412
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.