

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------|-----------|-------------|--|-------------------|
| | | | | | | Коды |
| | Форма по ОКУД | | | | | 0710001 |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2018 | | |
| 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 измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | | | | | 384 |
| Местонахождение (адрес) 236023, Калининградская обл, Калининград г, Маршала Борзова ул, дом № 93, корпус Б, кв. кабинет 2 | | | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 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 | 319 017 | 277 591 | 244 398 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 11501 | 287 | 576 | 258 |
| | Затраты в незавершенном строительстве | 11502 | 204 017 | 274 559 | 170 008 |
| | Затраты на строительство в готовом объекте | 11503 | 114 714 | 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 | 319 017 | 277 591 | 244 398 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.2 | Запасы | 1210 | 7 257 | 4 609 | 852 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочные: | | | | |
| | Материалы для строительства по ДДУ | 12101 | 3 682 | 2 975 | 522 |
| | Готовая продукция | 12102 | 3 242 | 1 300 | - |
| | Основное производство | 12103 | 334 | 334 | 329 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 4.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 53 084 | 69 476 | 104 489 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочная | 12301 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочная | 12302 | 53 084 | 69 476 | 104 489 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12303 | 20 845 | 10 827 | 21 574 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12304 | 2 000 | - | 10 |

| | | | | | |
|-----|---|-------|---------|---------|---------|
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12305 | 541 | 14 082 | 27 |
| | Расчеты с дольщиками по строительству | 12306 | 26 842 | 33 513 | 55 309 |
| | Расчеты с дольщиками по услугам застройщика | 12307 | 2 857 | 11 055 | 27 570 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 061 | 1 414 | 412 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 1 061 | 1 414 | 412 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 26 979 | 27 395 | 30 011 |
| | в том числе: | | | | |
| 2.1 | Выручка от оказания услуг застройщика, признанная по мере готовности, начисленная выручка | 12601 | 26 979 | 27 395 | 30 011 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 88 382 | 102 894 | 135 764 |
| | БАЛАНС | 1600 | 407 399 | 380 485 | 380 163 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 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 | 10 | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 5 004 | 39 336 | 30 810 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 5 024 | 39 346 | 30 820 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 4.4 | Заемные средства | 1410 | 51 650 | 35 794 | 52 599 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 51 650 | 35 794 | 52 599 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 4.5 | Прочие обязательства | 1450 | 108 840 | 116 267 | 115 612 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства перед дольщиками по строительству | 14501 | 90 666 | 80 858 | 54 528 |
| | Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика | 14502 | 18 173 | 13 630 | 18 316 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 14503 | - | 21 780 | 42 768 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 160 490 | 152 061 | 168 211 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 4.4 | Заемные средства | 1510 | 1 572 | 4 856 | 3 106 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочные займы | 15101 | - | 500 | - |
| | Проценты по краткосрочным займам | 15102 | - | 8 | 7 |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15103 | 1 572 | 4 349 | 3 100 |
| 4.6 | Кредиторская задолженность | 1520 | 101 842 | 91 208 | 72 084 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 13 807 | 9 181 | 4 346 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | - | 100 | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 695 | 802 | 906 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15204 | 126 | 8 | 9 |
| | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 15205 | 33 811 | 11 827 | 15 660 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15206 | 53 401 | 69 288 | 51 163 |
| | Расчеты с дольщиками по строительству | 15207 | 1 | 1 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 8 946 | 5 | 4 305 |
| 4.5 | Прочие обязательства | 1550 | 129 526 | 93 008 | 101 637 |
| | Обязательства перед дольщиками по строительству | 15501 | 120 250 | 75 296 | 73 966 |
| | Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика | 15502 | 9 276 | 17 601 | 27 671 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 241 885 | 189 078 | 181 132 |
| | БАЛАНС | 1700 | 407 399 | 380 485 | 380 163 |

Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

| 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 | 5 667 | 8 526 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

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

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710003 | | |
| 31 | 12 | 2018 |
| 73701621 | | |
| 3906123261 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОСТ-строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2016 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 30 810 | 30 820 |
| <u>За 2017 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 8 526 | 8 526 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 8 526 | 8 526 |
| 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 | - | - |
| 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 2017 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 39 336 | 39 346 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | 10 | - | 5 667 | 5 677 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 5 667 | 5 667 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | 10 | X | - | 10 |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (40 000) | (40 000) |
| 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 | (40 000) | (40 000) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3300 | 10 | - | 10 | - | 5 004 | 5 024 |

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 | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 30 820 | 8 526 | - | 39 346 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 30 820 | 8 526 | - | 39 346 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 30 810 | 8 526 | - | 39 336 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 30 810 | 8 526 | - | 39 336 |
| 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 | 5 024 | 39 346 | 30 820 |



Руководитель _____
 (подпись)

Горчаков Сергей
 Валентинович
 (расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОСТ-строй"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2018 |
| 73701621 | | |
| 3906123261 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 181 494 | 139 633 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 13 590 | 10 369 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | 10 |
| по договорам долевого участия (включая услуги застройщика) | 4114 | 167 533 | 128 685 |
| прочие поступления | 4119 | 371 | 569 |
| Платежи - всего | 4120 | (178 895) | (118 433) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (167 220) | (103 955) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (2 899) | (343) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (4 169) | (876) |
| налога по УСН | 4125 | (2 331) | (2 409) |
| возврат по договорам долевого участия (включая услуги застройщика) | 4126 | - | (1 772) |
| прочие платежи | 4129 | (2 276) | (9 078) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 2 599 | 21 200 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (303) | (60) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (60) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (303) | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (303) | (60) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 102 484 | 63 440 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 102 474 | 63 440 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 10 | - |
| Платежи - всего | 4320 | (105 134) | (83 578) |
| в том числе: | | | |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | (15 674) | (3 335) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (87 118) | (79 745) |
| прочие платежи | 4329 | (2 342) | (498) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (2 650) | (20 138) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (353) | 1 002 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 1 414 | 412 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 1 061 | 1 414 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель _____
(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.