

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Организация ООО " Специализированный застройщик КАПИТАЛ-РИЭЛТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 238434, Калининградская обл, Багратионовский р-н, п.

Нивенское, ул.Октябрьская, д.2Б

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ООО "Ланд-Аудит"

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

95702259

3906156718

68.31.11

12300

16

384

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/  
ОГРНИП

3906085070

1023900998582

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	-	2 700	7 590
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	58 938	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>58 938</b>	<b>2 700</b>	<b>7 590</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 108	3 407	4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 474	527	1
	Прочие оборотные активы	1260	5 859	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>22 441</b>	<b>3 934</b>	<b>5</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>81 379</b>	<b>6 634</b>	<b>7 595</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 979)	(5 800)	(61)
	Итого по разделу III	1300	(7 969)	(5 790)	(51)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	74 496	12 276	7 646
	Кредиторская задолженность	1520	8 993	148	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	5 859	-	-
	в том числе: целевое финансирование	15501	5 859	-	-
	Итого по разделу V	1500	89 348	12 424	7 646
	<b>БАЛАНС</b>	1700	81 379	6 634	7 595

Руководитель

(подпись)

Корнев С.С.

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2020 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
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 раздел "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 2019 г.

Организация ООО" Специализированный застройщик КАПИТАЛ-РИЭЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710002	
95702259	
3906156718	
68.31.11	
12300	16
384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( 1 842 )	( 4 879 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 842)	(4 879)
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 842)	(4 879)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	( 337 )	( 860 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 179)	(5 739)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 179)	(5 739)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	(2 179)	(5 739)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Корнев С.С.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " марта 2020 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 о целевом использовании средств**  
**за 2019 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик КАПИТАЛ-РИЭЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710003	
95702259	
3906156718	
68.31.11	
12300	16
384	

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 19 г. <sup>1</sup>	За 20 18 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( - )	( - )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
	иные мероприятия	6313	( - )	( - )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( - )	( - )
	в том числе:			
	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	( - )	( - )
	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

Корнев С.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.



### Отчет об изменениях капитала

за 2019 г.

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710004	
95702259	
3906156718	
68.31.11	
12300	16
384	

Организация ООО "Специализированный застройщик КАПИТАЛ-РИЭЛТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

#### 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 2017 г. 1 За 2018 г. 2	3100	10	(	-	-	(61)	(51)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переводка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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	( )	-	( )	( )	5 739 )	5 739 )
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	5 739 )	5 739 )
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	( )	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	(5 800)	(5 790)
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup> За 2019 г. <sup>3</sup>	3200	10	( )	( )	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( )	-	( )	( )	2 179 )	2 179 )
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	2 179 )	2 179 )
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	-	-	-	X	( )	( )
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	(7 979)	(7 969)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	3300	10	( )	( )	-	(7 979)	(7 969)

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-
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	На 31 декабря	На 31 декабря
		2019 г. <sup>3</sup>	2018 г. <sup>2</sup>	2017 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(7 969)	(5 790)	(51)

Руководитель

  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (реквизиты подписки)

Корнев С.С.

" 26 " марта 2020



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предшествующему.
2. Указывает год формирования года.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2019 г.

Организация <u>ООО "Специализированный застройщик КАПИТАЛ-РИЭЛТ"</u>	по ОКПО	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	95702259
Вид экономической деятельности <u>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	3906156718
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.31.11
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12300 16
		384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	528
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	-	-
прочие поступления	4119	-	528
Платежи - всего	4120	( 415 )	( 2 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( - )	( - )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 144 )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 271 )	( 2 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(415)	526

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<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	( 51 877 )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 51 877 )	( - )
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	(51 877)	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	60 686	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	60 686	-
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 2 505 )	( - )
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	( 2 505 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	58 181	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	5 889	526
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	527	1
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5 474	527
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(942)	-

Руководитель



(подпись)

Корнев С.С.

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2020 г.

## Примечания

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

