

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "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
по ОКПОФ / ОКФС		12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, д.3, 1		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2015 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	348 834	1 265	4 335
	в том числе:				
	Основные средства в организации		5 023	-	-
	Приобретение земельных участков		340 568	-	-
	Строительство объектов основных средств		-	960	-
	Приобретение объектов основных средств		3 242	305	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	75 193	1 499	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 617	792	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	610 143	188 719	225
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		25	125	225
	Незавершенное строительство, в т.ч.		610 119	189 555	4 335
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Одоевского, 9/1 стр		-	104 170	4 294
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр		491 929	63 086	35
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1		93 068	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 041 788</b>	<b>192 275</b>	<b>4 560</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	6 449	6 073	2
	в том числе:				
	Материалы		6 372	6 073	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40 086	21 184	106
	Дебиторская задолженность	1230	85 384	87 299	1 265
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		25 907	16 707	754
	Расчеты с покупателями и заказчиками		562	63	511
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		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		36 597	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 324	13 958	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		14 324	458	-
	Депозитные счета		-	13 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	255 714	2 978	12
	в том числе:				
	Расчетные счета		255 714	2 978	12
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>401 956</b>	<b>131 491</b>	<b>1 384</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 443 744</b>	<b>323 766</b>	<b>5 944</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2015 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	80 000	100	100
	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	36 738	487	400
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>116 738</b>	<b>587</b>	<b>500</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	80 290	50 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		80 290	50 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 331	624	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	829 088	88 611	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Колхидская, 6 стр		652 222	88 611	-
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, 11/1		176 866	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>915 709</b>	<b>139 235</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	268 249	65 124	2 196
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		259 630	61 300	2 185
	Проценты по краткосрочным займам		6 207	1 779	11
	Проценты по долгосрочным займам		2 412	2 045	-
	Кредиторская задолженность	1520	142 503	33 862	3 129
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		120 434	32 178	2 783
	Расчеты с покупателями и заказчиками		178	208	-
	Расчеты по налогам и сборам		10 455	359	203
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		209	171	51
	Расчеты с персоналом по оплате труда		418	341	91
	Расчеты с подотчетными лицами		1	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 807	604	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	546	242	119
	Прочие обязательства	1550	-	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	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>411 297</b>	<b>183 944</b>	<b>5 444</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 443 744</b>	<b>323 766</b>	<b>5 944</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Отмашкин С.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2018 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 указанный 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 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710002
Организация Общество с ограниченной ответственностью "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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 г. <sup>3</sup>	За 2016 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	76 471	1 464
	Себестоимость продаж	2120	( 29 013 )	( 1 357 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 458	107
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 458	107
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 082	30
	Проценты к уплате	2330	( 12 098 )	( 52 )
	Прочие доходы	2340	87	38
	Прочие расходы	2350	( 4 048 )	( 13 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45 481	110
	Текущий налог на прибыль	2410	( 10 349 )	( 190 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(134)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(5 707)	(624)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6 825	792
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 250	88

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 г. <sup>3</sup>	За 2016 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	36 250	88
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Отмашкин С.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2018 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 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "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 2015 г. <sup>1</sup>	3100	100	( - )	-	-	400	500
За 2016 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	88	88
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	88	88
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	-	-	-	-	-	-

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 2016 г. <sup>2</sup>	3200	100	( - )	-	-	487	587
За 2017 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	79 900	-	-	-	36 250	116 150
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	36 250	36 250
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	79 900	-	-	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 2017 г. <sup>3</sup>	3300	80 000	( - )	-	-	36 738	116 738



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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2015 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2016 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	500	88	(1)	587
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	500	88	(1)	587
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	400	88	(1)	487
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	400	88	(1)	487
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 2017 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	116 738	587	500

Руководитель \_\_\_\_\_ Отмашкин С.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2018 г.

## Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств**

за 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710004
Организация Общество с ограниченной ответственностью "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 2017 г. <sup>1</sup>	За 2016 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	999 862	109 737
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 370
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 871	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства		982 503	101 905
прочие поступления	4119	8 488	5 462
Платежи - всего	4120	( 973 061 )	( 201 254 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 918 285 )	( 163 128 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 10 128 )	( 4 159 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 7 303 )	( 1 264 )
налога на прибыль организаций	4124	( 1 631 )	( 68 )
прочие платежи	4129	( 35 714 )	( 32 635 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	26 801	(91 517)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2017 г. <sup>1</sup>	За 2016 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	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	6 360	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 22 545 )	( 1 957 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 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	( 17 523 )	( 1 957 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16 185)	(1 957)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	285 920	159 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	285 920	159 700
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 2017 г. <sup>1</sup>	За 2016 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 57 300 )	( 49 760 )
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	( 57 300 )	( 49 760 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	228 620	109 940
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	239 236	16 466
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	16 478	12
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	255 714	16 478
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Отмашкин С.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2018 г.

Примечания

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