

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2018 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Университет"</b>   | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2018</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>10775469</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний</b> | по ОКВЭД                 | <b>3906275786</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>  | по ОКФС / ОКФС           | <b>64.99.3</b>    |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>12165</b>      | <b>16</b> |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>236009, Калининградская обл, Калининград г, Богатырская ул, дом № 35, офис 3</b>                                    |                          | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 30 сентября 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <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 | 80 190                 | 61 960                | 12 577                |
|           | в том числе:   |      |                        |                       |                       |
|           | Многоквартирный жилой дом по улице Куйбышева               |      | 30 231                 | 12 169                | 10 120                |
|           | Земельный участок на ул.Куйбышева 39:15:132501:193         |      | 49 791                 | 49 791                | 2 400                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                      | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                      | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 80 190                 | 61 960                | 12 577                |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 15 664                 | 16 055                | 17 369                |
|           | в том числе:   |      |                        |                       |                       |
|           | Строительные материалы                                     |      | 15 664                 | 16 055                | 17 369                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                      | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 26 750                 | 3 843                 | 3 445                 |
|           | в том числе:   |      |                        |                       |                       |
|           | Задолженность по договорам ДДУ                             |      | 19 185                 | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                      | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 46                     | 18                    | 12                    |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 28                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 42 488                 | 19 916                | 20 827                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 122 678                | 81 876                | 33 404                |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 сентября<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. |
|-----------|--|------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 40 000                    | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | 7 401                     | 47 391                   | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                         | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                         | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (8 141)                   | (4 249)                  | (4 221)                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 39 259                    | 43 152                   | (4 211)                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 32 519                    | 30 087                   | 29 141                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 29 200                    | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |      |                           |                          |                          |
|           | Аванс по услугам застройщика   |      | 1 123                     | -                        | -                        |
|           | Заключены договора ДДУ   |      | 28 076                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 61 719                    | 30 087                   | 29 141                   |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                         | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 21 700                    | 8 637                    | 8 474                    |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 21 700                    | 8 637                    | 8 474                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 122 678                   | 81 876                   | 33 404                   |



Руководитель

(подпись)

Мешалкин Юрий  
Александрович

(расшифровка подписи)

22 октября 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Сентябрь 2018 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |  | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2018</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Университет"</b>   | по ОКПО                  | <b>10775469</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>3906275786</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний</b> | по ОКВЭД                 | <b>64.99.3</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12165</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2018 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2017 г. |
|-----------|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | 385                             | -                               |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | -                               | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 385                             | -                               |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (4 173)                         | (105)                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | (3 788)                         | (105)                           |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | -                               | -                               |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                               | -                               |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 82                              | 220                             |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (172)                           | (71)                            |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | (3 878)                         | 44                              |
|           | 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 | (14)                            | (16)                            |
|           | в том числе:                                       |      |                                 |                                 |
|           | Налог по УСНО                                      |      | (14)                            | (16)                            |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | (3 892)                         | 28                              |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2018 г. | За Январь -<br>Сентябрь 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 | (3 892)                         | 28                              |
|           | Справочно   |      |                                 |                                 |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |



**Мешалкин Юрий  
Александрович**  
(расшифровка подписи)