

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Университет"	Форма по ОКУД	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2017</td> </tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2017
Коды														
0710001														
31	12	2017												
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)												
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКПО	10775469											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3906275786											
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99.3											
Местонахождение (адрес)	236038, Калининградская обл, Калининград г, Еловая аллея ул, дом № 26	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16										
		по ОКЕИ	384											

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	-	-	-
	Основные средства	1150	61 960	12 577	12 520
2.2	в том числе: Многокварт. жилой дом со встроен. нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева		12 169	10 177	10 120
2.1	Земельный участок на ул. Куйбышева 39:15:132501:193		49 791	2 400	2 400
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	61 960	12 577	12 520
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	16 055	17 369	17 369
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 843	3 445	3 721
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	12	4
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	19 916	20 827	21 094
	БАЛАНС	1600	81 876	33 404	33 614

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	47 391	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 249)	(4 221)	(3 680)
	Итого по разделу III	1300	43 152	(4 211)	(3 670)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	30 087	29 141	26 388
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 087	29 141	26 388
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 637	8 474	10 895
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 637	8 474	10 895
	БАЛАНС	1700	81 876	33 404	33 614

Руководитель



Мешалкин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Университет"		по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	10775469		
Вид экономической деятельности Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний		по ОКВЭД	3906275786		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	64.99.3		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(131)	(76)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(131)	(76)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	349	-
	Прочие расходы	2350	(224)	(466)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6)	(542)
	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	(21)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27)	(542)

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) периода	2510	47 391	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	47 364	(542)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Мешалкин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

за Январь - Декабрь 2017 г.				
		Форма по ОКУД		
		0710003		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2017
		по ОКПО		
		10775469		
		ИНН		
		3906275786		
		по ОКВЭД		
		64.99.3		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		12165		
		16		
		по ОКЕИ		
		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	-	-	-	(3 680)	(3 670)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(542)	(542)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(542)	(542)
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	-	-

[illegible]

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	-	-	-	(4 221)	(4 211)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	47 391	-	-	47 391
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	47 391	X	-	47 391
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(27)	(27)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(27)	(27)
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	-	47 391	-	(4 249)	43 152

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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	43 152	(4 211)	(3 670)

Руководитель _____
Мешалкин Юрий Александрович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Университет"**
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
10775469		
3906275786		
64.99.3		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	347	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	347	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 287)	(344)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(469)	(169)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
восстановительная стоимость за снос зеленых насаждений	4125	(630)	-
госпошлины	4126	(133)	(130)
налог при УСНО	4127	(16)	-
прочие платежи	4129	(39)	(45)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(940)	(344)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Детализация денежных потоков от инвестиционных операций			
Поступления - 4200	4200	961	362
в том числе:			
полученные кредиты и займы	4201	961	362
денежные вливания от участия в других компаниях	4202	-	-
от продажи акций, облигаций, долговых инструментов	4203	-	-
от продажи коллекций, искусства и других движимых активов	4204	-	-
прочие поступления	4205	-	-
Выплаты - 4200	4200	(15)	-
в том числе:			
погашение (участников) в связи с выпуском и купом облигаций, кредитов, облигаций и других финансовых инструментов	4201	-	-
погашение облигаций и иных обязательств по договору займа	4202	-	-
погашение облигаций (акций) кредитов и других финансовых инструментов, включая кредиты и займы	4203	(15)	-
прочие выплаты	4204	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4200	946	362
Сальдо денежных потоков от операционной деятельности	4200	-	8
Сальдо денежных средств и эквивалентов на начало отчетного периода	4200	32	4
Сальдо денежных средств и эквивалентов на конец отчетного периода	4200	15	12
Сальдо денежных средств и эквивалентов на начало отчетного периода в рублях	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	961	352
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	961	352
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(15)	-
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	(15)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	946	352
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18	12
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Мешалкин Юрий

Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖК УНИВЕРСИТЕТ»

236038, Калининградская область, г.Калининград, ул. Еловая аллея, д.26
ОГРН 1123926058992 ИНН/КПП 3906275786/390601001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Университет».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «ЖК Университет».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

236038, Калининградская обл., г.Калининград, ул.Еловая аллея, д.26;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ЖК Университет» образовано путем создания и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 20 сентября 2012г.

ОГРН: 1123926058992

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3906275786

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

Исполнительный орган общества - Генеральный директор Мешалкин Юрий Александрович.

Единственным участником ООО «ЖК Университет» с момента создания юридического лица является Мешалкин Юрий Александрович – 100% доли в уставном капитале;

Бенефициарным владельцем ООО «ЖК Университет» является Мешалкин Юрий Александрович.

ООО «ЖК Университет» является субъектом малого предпринимательства.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ЖК Университет» за 2017 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЖК Университет» за 2017 год подготовлена исходя из предположения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения или потребность в ликвидации.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЖК Университет» за 2017 год является пересмотренной и заменяет первоначально представленную, в связи с обнаружением в первоначально представленной бухгалтерской отчетности существенной ошибки при отражении операций по переоценке внеоборотных активов.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «ЖК Университет» (далее – Общество) по состоянию на 31.12.2017г. составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Основные виды деятельности

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «ЖК Университет», является деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика, осуществляющего операции, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов. Основным источником финансирования являются поступления от участников долевого строительства и привлеченные средства третьих лиц.

Основной объект строительства в отчетном периоде – Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул.Куйбышева в г.Калининграде.

Разрешение на строительство от 13 сентября 2017г. № 39-RU39301000-108-2017, выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» сроком действия до 13 сентября 2021г.

Деятельность Общества обусловлена наличием в собственности земельного участка площадью 4666 кв.м., кадастровый номер 39:15:132501:193, расположенный по адресу: Калининградская обл., г.Калининград, ул.Куйбышева.

Общество ведет хозяйственную деятельность только на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 01 января 2017 года составила 1 человек, на 01 января 2018г. – 1 человек.

Органами управления ООО «ЖК Университет» являются:

- Общее собрание участников Общества.
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган Общества).

2. Учетная политика

Основные средства

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования приобретенных основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации даны основных средств предыдущим собственником.

Обществом периодичностью 1 раз в пять лет производится переоценка основных средств по группе «Земельные участки».

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Списание материально-производственных запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы», без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ, оказанных услуг признается Обществом по методу начисления, то есть по мере выполнения работ, оказания услуг.

Основными доходами Общества признается вознаграждение застройщика, в размере, указанном в договоре долевого участия, заключенным с участниками долевого строительства, а также доход в виде экономии после ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства.

Признание расходов

Учет затрат производственного процесса (строительства объекта – многоквартирного жилого дома) ведется с использованием счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Прочие расходы, возникающие в ходе хозяйственной деятельности Общества, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». При формировании себестоимости от реализации Общество применяет метод «директ-костинг».

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Налоги и налогообложение

ООО «ЖК Университет» в 2017г. применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

3. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденном приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н. Информация о стоимости чистых активов Общества приведена в разделе 3 отчета об изменении капитала за 2017г.

Уставный капитал ООО «ЖК Университет» оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2017г., а также по состоянию на две предыдущие отчетные даты чистые активы Общества имеют отрицательную величину. Указанный факт вызван спецификой ведения хозяйственной деятельности Общества, в соответствии с которой окончательный финансовый результат будет определен по окончании строительства многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства дольщикам. По состоянию на 31.12.2017г. Общество не имеет заключенных договоров долевого участия с участниками долевого строительства. В отчетном периоде велась только подготовительная деятельность для организации строительства многоквартирного жилого дома.

4. Информация о проведенной переоценки внеоборотных активов

В 2017г. Обществом проведена переоценка основных средств по группе «Земельные участки». По результатам переоценки стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:132501:193, расположенного по адресу: Калининградская обл., г.Калининград, ул.Куйбышева, составила 49 791 тыс.руб. Сумма дооценки в размере 47 391 тыс.руб. отражена в разделе III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса по строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов».

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание
1	Мешалкин Юрий Александрович	Единственный участник Общества, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор)
2	ООО «Зеленый Город Строй» (ИНН 3906316601)	Участником юридического лица является Мешалкин Ю.А. (1/2 доли в уставном капитале)
3	ООО «Зеленый Город Инвест» (ИНН 3906315975)	Участником юридического лица является Мешалкин Ю.А. (100% доли в уставном капитале). Генеральным директором юридического лица является Мешалкин Ю.А.
4	ООО «ЖК Резиденция» (ИНН 3906963567)	Участником юридического лица является Мешалкин Ю.А. (100% доли в уставном капитале). Генеральным директором юридического лица является Мешалкин Ю.А.
5	ООО «ЖК «Тихоненко» (ИНН 3906331001)	Участником юридического лица является Мешалкин Ю.А. (100% доли в уставном капитале). Генеральным директором юридического лица является Мешалкин Ю.А.
6	ООО «Рэдикс» (ИНН 3906261938)	Участником юридического лица является Мешалкин Ю.А. (1/2 доли в уставном капитале)
7	ООО «Лось» (ИНН 3922502820)	Участником юридического лица является Мешалкин Ю.А. (50% доли в уставном капитале). Генеральным директором юридического лица является Мешалкин Ю.А.

6. Информация о сделках, совершенных со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2017 год			Данные за 2016 год		
		Объем операции		Сальдо на 31.12.2017	Объем операции		Сальдо на 31.12.2016
		Д-т	К-т		Д-т	К-т	
Мешалкин Юрий Александрович	Предоставление Обществу долгосрочного займа	15	6 711	30 087	-	2 753	23 391

7. Вознаграждение основного управленческого персонала

В виду отсутствия доходов от основного вида деятельности за 2016-2017г.г. вознаграждение основного управленческого персонала Общества (генерального директора) не производилось.

8. Состав доходов

Доходами Общества от основной деятельности является вознаграждение застройщика, признаваемое в составе доходов на дату передачи объекта долевого строительства дольщику.

По состоянию на 31.12.2017г. Общество не имеет заключенных договоров с участниками долевого строительства. В связи с вышеизложенным в 2017г. и 2016г. выручка от основной деятельности отсутствовала.

Прочие доходы:

(тыс.руб.)		
Наименование доходов	2017г.	2016г.
Прочие доходы, всего:	349	-
в т.ч. – предоставление во временное пользование строительного ограждения для размещения рекламы	349	-

9. Состав расходов

Состав расходов по основной деятельности приведен в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г. в разделе 6. «Затраты на производство (расходы на продажу)».

Прочие расходы:

(тыс.руб.)		
Наименование прочих расходов	2017г.	2016г.
Прочие расходы, всего:	224	466
в т.ч. – госпошлина	133	130
- налоги и сборы	75	276
- услуги банка	16	15
- прочие	-	45

10. Резервы

В 2016-2017 г.г. сомнительная и нереальная к взысканию дебиторская задолженность по оценке Общества отсутствовала, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

11. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2016-2017 годах не совершались.

12. События после отчетной даты

На основании решения единственного участника Общества от 30.01.2018г. было произведено увеличение уставного капитала Общества до 40 000 000 руб. за счет направления средств добавочного капитала в сумме 39 990 000 руб. на увеличение уставного капитала.

Иных событий после отчетной даты, признанных фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности не было.

Генеральный директор
30 марта 2018 года



Ю.А.Мешалкин

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "ЖК Университет" за 2017 год

(тыс.руб.)

Форма 0710005 с.4

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

4.1. пассивы и движение основных средств												
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	2 400	-	-	-	-	-	47 391	-	49 791	-
	5210	за 2016г.	2 400	-	-	-	-	-	-	-	2 400	-
Земельные участки	5201	за 2017г.	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	2 400	-	-	-	-	-	47 391	-	49 791	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	10 177	1 992	-	-	12 169
	5250	за 2016г.	10 120	57	-	-	10 177
в том числе: Многокварт. жилой дом со встроен. нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева	5241	за 2017г.	10 177	1 992	-	-	12 169
	5251	за 2016г.	10 120	57	-	-	10 177

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Мешалкин Юрий
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2017г.	17 369	-	-	1 314	-	-	X	16 055	-
	5420	за 2016г.	17 369	-	-	-	-	-	X	17 369	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	17 369	-	-	1 314	-	-	-	16 055	-
	5421	за 2016г.	17 369	-	-	-	-	-	-	17 369	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Мешалкин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2018 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	3 445	-	442	-	(67)	-	-	-	23	-	3 843	-
	5530	за 2016г.	3 721	-	-	-	(276)	-	-	-	-	-	3 445	-
	5511	за 2017г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2017г.	3 401	-	300	-	-	-	-	-	-	-	3 701	-
	5532	за 2016г.	3 401	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 401	-
	5513	за 2017г.	44	-	130	-	(67)	-	-	-	23	-	130	-
	5533	за 2016г.	320	-	-	-	(276)	-	-	-	-	-	44	-
Прочая	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2017г.	3 445	-	442	-	(67)	-	-	X	X	X	3 843	-
	5520	за 2016г.	3 721	-	-	-	(276)	-	-	X	X	X	3 445	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.			На 31 декабря 2016 г.			На 31 декабря 2015 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2017г.	29 141	961	(15)	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	26 388	2 753	-	-	-	-	-	-	-	30 087
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 141
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	8 474	140	-	-	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2016г.	10 895	-	-	(2 421)	-	-	-	-	23	8 637
	5561	за 2017г.	8 474	-	-	-	-	-	-	-	-	8 474
	5581	за 2016г.	8 495	-	-	(21)	-	-	-	-	-	8 474
	5562	за 2017г.	-	10	-	-	-	-	-	-	-	10
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	23	-	23
	5583	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиты	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2017г.	-	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2016г.	2 400	-	(2 400)	-	-	-	-	-	-	130
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5550	за 2017г.	8 474	140	-	-	-	-	-	X	X	8 637
	5570	за 2016г.	10 895	-	-	(2 421)	-	-	X	X	X	8 474

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
Мешалкин Юрий
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	131	76
Итого по элементам	5660	131	76
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	131	76

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель  Мешалкин Юрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Мешалкин Юрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

227