

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация	Акционерное общество "А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО 92748887		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5003097374		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС		
Непубличные акционерные общества / Частная собственность		12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)				
142703, Московская обл, Ленинский р-н, Видное г, Донбасская ул, дом № 2, корпус 1, комната 216				

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	5 038	6 068	3 083
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	661 903	1 778 966	1 606 207
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	14 923	82 498	85 427
	Финансовые вложения	1170	362	362	7 371 839
	Отложенные налоговые активы	1180	204 099	439 184	162 842
	Прочие внеоборотные активы	1190	92	92	92
	Итого по разделу I	1100	886 417	2 307 170	9 229 490
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 162 530	7 990 605	3 698 884
	Затраты в строительстве	12101	4 569 970	4 184 415	2 211 147
	Земельные участки под строительством	12102	2 903 631	2 936 390	514 700
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	783 310	238 722	50 940
	Дебиторская задолженность	1230	3 093 882	2 945 541	1 268 294
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	740 042	1 090 751	382 378
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 336 010	12 411 496	355 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 928 966	7 651 221	2 566 694
	Прочие оборотные активы	1260	3 359 076	3 337 978	23 991
	Итого по разделу II	1200	36 663 775	34 575 563	7 964 304
	БАЛАНС	1600	37 550 192	36 882 733	17 193 794

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	5 196	5 196	5 196
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	7 039	7 039	7 039
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	835 332	835 332	835 332
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 189 215	581 186	1 887 054
	Итого по разделу III	1300	3 036 782	1 428 753	2 734 621
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 112 088	10 552 751	3 130 000
	Долгосрочные проценты	14105	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	86 909	58 108	90 494
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 198 997	10 610 859	3 220 494
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 001 460	4 536 503	2 591 775
	Кредиторская задолженность	1520	22 312 902	20 278 820	8 623 514
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	19 619 609	17 908 888	6 128 749
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	127 938	11 169	55 429
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	51	27 798	23 387
	Прочие обязательства	1550	-	-	2
	Итого по разделу V	1500	29 314 412	24 843 121	11 238 679
	БАЛАНС	1700	37 550 192	36 882 733	17 193 794

Руководитель



Качура Сергей Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Акционерное общество "А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
92748887		
5003097374		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	4 677 093	950 110
	Себестоимость продаж	2120	(960 300)	(186 471)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 716 793	763 639
	Коммерческие расходы	2210	(499 605)	(297 924)
	Управленческие расходы	2220	(582 392)	(918 991)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 634 796	(453 276)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 360 364	301 029
	Проценты к уплате	2330	(1 106 839)	(689 311)
	Прочие доходы	2340	251 202	90 567
	Прочие расходы	2350	(1 028 777)	(831 711)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 110 746	(1 582 702)
	Текущий налог на прибыль	2410	(238 829)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(80 567)	(39 708)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(28 801)	491
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(235 086)	276 342
	Прочее	2460	-	-
	в том числе: Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 608 030	(1 305 869)

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	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 608 030	(1 305 869)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Качура Сергей
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды			
0710003			
31	12	2017	
9274887			
5003097374			
41.20			
12267	16		
384			

Организация Акционерное общество "А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОНП / ОКФС

по ОКЕИ

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	5 196	-	842 371	-	1 887 054	2 734 621
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 305 868)	(1 305 868)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 305 868)	(1 305 868)
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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	5 196	-	842 371	-	581 186	1 428 753
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 608 029	1 608 029
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 608 029	1 608 029
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	5 196	-	842 371	-	2 189 215	3 036 782

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	2 734 621	(1 305 868)	-	1 428 753
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 734 621	(1 305 868)	-	1 428 753
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 887 054	(1 305 868)	-	581 186
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 887 054	(1 305 868)	-	581 186
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	3 036 782	1 428 753	2 734 621



Руководитель Качура Сергей Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

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

Организация **Акционерное общество "А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
92748887		
5003097374		
41.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 937 170	13 279 566
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 290 735	12 076 447
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	60 963	31 435
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 585 472	1 171 684
Платежи - всего	4120	(8 991 555)	(9 441 302)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 963 603)	(5 589 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(289 677)	(638 303)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 402 166)	(682 540)
налога на прибыль организаций	4124	(241 933)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 094 176)	(2 530 603)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 945 615	3 838 264
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 699 797	2 429 973
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	63
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 435 200	2 373 277
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	264 597	56 633
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(642 200)	(11 093 737)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(225 537)
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	(642 200)	(10 868 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 057 597	(8 663 764)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	35 790 000	21 623 612
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	35 790 000	21 623 612
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	(38 515 467)	(11 713 578)
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	(38 515 467)	(11 713 578)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 725 467)	9 910 034
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 277 745	5 084 534
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 651 221	2 566 694
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 928 966	7 651 220
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(8)

Руководитель  **Качура Сергей Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.