

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 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

Местонахождение (адрес)

142703, Московская обл, Ленинский р-н, Видное г, Донбасская ул, д. № 2, корп. 1, ком. 216

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31

12

2018

92748887

5003097374

41.20

12267

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	4 438	5 038	6 068
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	526 976	661 903	1 778 966
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	433 906	14 923	82 498
	Финансовые вложения	1170	1 110 012	362	362
	Отложенные налоговые активы	1180	22 653	204 099	439 184
	Прочие внеоборотные активы	1190	92	92	92
	Итого по разделу I	1100	2 098 077	886 417	2 307 170
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 774 477	9 162 530	7 990 605
	Затраты в строительстве	12101	4 573 938	4 569 970	4 184 415
	Земельные участки под строительством	12102	2 902 630	2 903 631	2 936 390
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	766 387	783 310	238 722
	Дебиторская задолженность	1230	2 775 367	3 093 882	2 945 541
	в том числе:				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	288 011	740 042	1 090 751
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 285 000	11 336 010	12 411 496
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 713 608	8 928 966	7 651 221
	Прочие оборотные активы	1260	5 892 013	3 359 076	3 337 978
	Итого по разделу II	1200	24 206 852	36 663 775	34 575 563
	БАЛАНС	1600	26 304 930	37 550 192	36 882 733

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	4 031 847	2 189 215	581 186
	Итого по разделу III	1300	4 879 414	3 036 782	1 428 753
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 096 590	5 112 088	10 552 751
	Отложенные налоговые обязательства	1420	72 842	86 909	58 108
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 169 431	5 198 997	10 610 859
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 494	7 001 460	4 536 503
	Кредиторская задолженность	1520	17 254 254	22 312 902	20 278 820
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	14 962 743	19 619 609	17 908 888
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	57 132	127 938	11 169
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	336	51	27 798
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 256 084	29 314 412	24 843 121
	БАЛАНС	1700	26 304 930	37 550 192	36 882 733



Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

18.03.2019

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 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

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2018
92748887		
5003097374		
41.20		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	6 132 975	4 677 093
	Себестоимость продаж	2120	(835 911)	(960 300)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 297 064	3 716 793
	Коммерческие расходы	2210	(271 622)	(499 605)
	Управленческие расходы	2220	(363 144)	(582 392)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 662 298	2 634 796
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	685 781	1 360 364
	Проценты к уплате	2330	(410 699)	(1 106 839)
	Прочие доходы	2340	509 530	251 202
	Прочие расходы	2350	(2 867 862)	(1 028 777)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 579 048	2 110 746
	Текущий налог на прибыль	2410	(569 038)	(238 829)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(220 607)	(80 567)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	14 068	(28 801)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(181 446)	(235 086)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 842 632	1 608 030

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 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	1 842 632	1 608 030
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Качура Сергей
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

18.03.2019

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 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	2018
92748887		
5003097374		
41.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 692 718	11 937 170
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 121 561	10 290 735
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	36 440	60 963
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	534 717	1 585 472
Платежи - всего	4120	(7 994 576)	(8 991 555)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 692 067)	(4 963 603)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 899)	(289 677)
процентов по долговым обязательствам	4123	(187 573)	(1 402 166)
налога на прибыль организаций	4124	(655 171)	(241 933)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 432 866)	(2 094 176)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 301 858)	2 945 615
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 420 000	1 699 797
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	9 920 000	1 435 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	500 000	264 597
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 109 650)	(642 200)
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	(6 109 650)	(642 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 310 350	1 057 597

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	711 000	35 790 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	711 000	35 790 000
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	(8 934 850)	(38 515 467)
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	(8 934 850)	(38 515 467)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(8 223 850)	(2 725 467)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 215 358)	1 277 745
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 928 966	7 651 221
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 713 608	8 928 966
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

18.03.2019

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
92748887		
5003097374		
41.20		
12267	16	
		384

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

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

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 2016 г.	3100	5 196	-	842 371	-	581 186	1 428 753
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 608 029	1 608 029
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 608 029	1 608 029
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

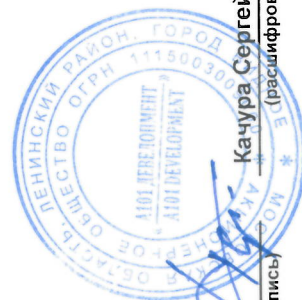
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	5 196	-	842 371	-	2 189 215	3 036 782
За 2018 г.	3310	-	-	-	-	1 842 632	1 842 632
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 842 632	1 842 632
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 2018 г.	3300	5 196	-	842 371	-	4 031 847	4 879 414

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	4 879 414	3 036 782	1 428 753



Руководитель Качура Сергей Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18.03.2019