Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	24.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_2540164039_2019_000_20240524_0f577318-87ac-4221-8418-1f84145a4e52
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 24.05.2024	
ИНН	2540164039
КПП	254001001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	643, 690090, Приморский край, Владивосток г, д.Пологая ул, корп.3, Этаж 4
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

ИНН 2540164039 **Форма по КНД 0710099**
КПП 254001001 **Форма по ОКУД 0710001**

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2019 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Актив					
I. Внеоборотные активы					
1	Нематериальные активы	1110	176	692	918
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	135 597	1 379	2 348
	Вложения во внеоборотные активы		134 816	-	-
	Арендованное имущество		261	783	1 306
	Основные средства организации		520	596	1 042
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	125 381	181 394	81 380
	Предоставленные займы		125 381	110 380	10 380
	Простой вексель		0	71 000	71 000
	Паи		0	14	-
	Отложенные налоговые активы	1180	212	31 274	10 445

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	1 701 038	661 474
	НДС предъявленный по работам связанным со строительством инвестиционного объекта МЖД		0	157 513	45 947
	Авансовые платежи по строительным работам МЖД		0	289 135	156 651
	Затраты по услугам застройщика МЖД		0	136 427	57 764
	Затраты на строительство инвестиционного объекта МЖД		0	1 064 724	347 873
	Земельный участок под инвестиционный объект МЖК		0	53 239	53 239
	Итого по разделу I	1100	261 366	1 915 777	756 565
II. Оборотные активы					
4	Запасы	1210	288 693	347	355
	Готовая продукция		288 366	-	-
	Материалы		327	347	355
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	10	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
5	Дебиторская задолженность	1230	321 341	183 193	221 045
	Непереданные объекты участникам долевого строительства		217 735	-	-
	Расчеты с участниками долевого строительства		79 066	157 588	203 568
	Расходы будущих периодов		74	90	27
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		15 193	9 529	5 387
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		483	273	153
	Расчеты с подотчетными лицами		74	74	71
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		599	-	575
	Расчеты по налогам и сборам		90	11 843	7 974
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 182	1 617	1 578
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		6 845	2 179	1 712
4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	157 762	10 000	100
	Депозитные счета		0	10 000	-
	Предоставленные займы		157 762	-	100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	157 622	277 263	629 578
	Депозитные счета		44 900	260 700	77 762
	Аккредитивы		0	-	551 624
	Расчетные счета		112 700	16 563	192
	Касса организации		22	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	130	8 931	4 040
	Расчеты по имущественному страхованию		88	8 818	3 853
	НДС по арендным обязательствам		42	113	187
	Итого по разделу II	1200	925 548	479 744	855 118
	БАЛАНС	1600	1 186 914	2 395 521	1 611 683

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[2]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	860 234	(118 386)	(68 545)
	Итого по разделу III	1300	940 234	(38 386)	11 455
IV. Долгосрочные обязательства					
5	Заемные средства	1410	0	864 833	1 206 003
	Долгосрочные займы в валюте		0	366 380	303 777
	Долгосрочные займы		0	102 226	102 226
	Долгосрочные кредиты		0	396 227	800 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45	15 792	6 710
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	217 986	1 417 782	334 818
	Арендное обязательство		251	738	1 229
	Целевое финансирование на строительство инвестиционного объекта		217 735	1 417 044	333 589
	Итого по разделу IV	1400	218 031	2 298 407	1 547 531
V. Краткосрочные обязательства					
5	Заемные средства	1510	0	93 916	51 304
	Проценты по долгосрочным валютным займам		0	50 593	18 590
	Проценты по долгосрочным займам		0	41 905	31 768
	Проценты по долгосрочным кредитам		0	1 418	946

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
5	Кредиторская задолженность	1520	26 847	40 495	60
	Расчеты по строительным работам инвестиционного объекта МЖД		16 531	40 234	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		45	7	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		7 777	37	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 258	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		233	217	58
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 802	1 089	1 333
	Резервы предстоящих расходов		1 802	1 089	1 333
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 649	135 500	52 697
	БАЛАНС	1700	1 186 914	2 395 521	1 611 683

Примечания

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

За 2019 г.

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Выручка[4]	2110	1 324 619	-
	Себестоимость продаж	2120	(202 847)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 121 772	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(21 554)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 100 218	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	34 008	15 579
	Проценты к уплате	2330	(69 649)	(7 499)
	Прочие доходы	2340	138 120	33 398
	Доходы от реализации банковского векселя		71 000	-
	Доходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства		6 405	4 343
	Курсовые разницы		57 568	25 431
	Прочие доходы		1 398	3 624
	Доходы связанные с услугами по прочим проектам		1 432	-
	Доходы от субаренды		317	-

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Прочие расходы	2350	(208 083)	(103 066)
	Прочие расходы		(63 011)	(4 178)
	Расходы по уплате взносов в компенсационный фонд		(13 466)	(-)
	Расходы по внешнему благоустройству территории		(28 081)	(-)
	Расходы связанные с услугами по прочим проектам		(750)	(-)
	Расходы от субаренды		(274)	(-)
	Расходы от реализации банковского векселя		(71 000)	(-)
	Расходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства		(6 405)	(4 380)
	Курсовые разницы		(25 096)	(94 508)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	994 614	(61 588)
	Налог на прибыль[5]	2410	-	-
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(679)	(-)
	отложенный налог на прибыль[6]	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	978 620	(49 841)
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода[5]	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода[7]	2500	978 620	(49 841)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

[3] Указывается номер соответствующего пояснения.

[4] Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

[5] Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

[6] Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

[7] 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) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2019 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Текущий налог на прибыль[8]	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	22 873	(571)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	15 747	(9 082)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(31 062)	20 829

[8] Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2019 г.

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	**6400**	**0**	**-**

Примечания

[9] Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала

За 2019 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	*Код строки*	*Уставной капитал*	*Собственные акции, выкупленные у акционеров*	*Добавочный капитал*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	80 000	(-)	-	-	(68 545)	11 455
За 2018 г.							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(0)	-	(-)	(-)	(49 841)	(49 841)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(49 841)	(49 841)
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

1. Движение капитала							
Наименование показателя	*Код строки*	*Уставной капитал*	*Собственные акции, выкупленные у акционеров*	*Добавочный капитал*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	80 000	(-)	-	-	(118 386)	(38 386)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	978 620	978 620
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	978 620	978 620
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	-	-	-	-	-	-
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 2019 г.	3300	80 000	(-)	-	-	860 234	940 234

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	*Код строки*	*На 31 декабря 2017 г.*	*Изменение капитала за 2018 г.*		*На 31 декабря 2018 г.*
			За счет чистой прибыли (убытка)	*За счет иных факторов*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	11 455	(49 841)	0	(38 386)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	11 455	(49 841)	0	(38 386)
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(68 545)	(49 841)	0	(118 386)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(68 545)	(49 841)	0	(118 386)
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 строк*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
Чистые активы	3600	940 234	(38 386)	11 455

Отчет о движении денежных средств

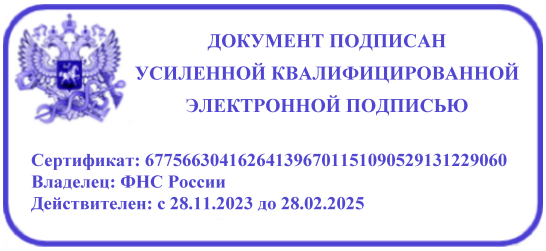
За 2019 г.

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	344 847	25 133
в том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	60 234	1 110
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
% по займам и депозитам		282 000	10 476
возврат из бюджета		115	10 246
прочие поступления	4119	2 498	3 301
Платежи - всего	4120	(380 530)	(96 871)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(68 888)	(45 699)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58 782)	(37 005)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
расчеты по НДС		(0)	(726)
платежи в бюджет		(97)	(10 271)
прочие платежи	4129	(252 763)	(3 170)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(35 683)	(71 738)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	71 555	55 988
в том числе от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	890
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	5	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	71 550	54 800

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	0	298
Платежи - всего	4220	(173 302)	(158 758)
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	(0)	(14)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(173 302)	(155 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(0)	(3 744)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(101 747)	(102 770)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 375 619	1 189 434
в том числе: получение кредитов и займов	4311	0	60 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
денежные вклады участников в инвестиционный проект		1 375 619	1 129 434
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 357 116)	(1 367 241)
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	(-)	(-)

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(948 060)	(463 773)
проценты по полученным кредитам для создания инвестиционного кредита		(11 976)	(51 154)
платежи связанные со строительством инвестиционного проекта		(329 526)	(721 235)
платежи по НДС связанные со строительством инвестиционного проекта		(63 461)	(127 747)
возврат средств в связи с расторжением ДДУ		(1 381)	-
прочие платежи	4329	(2 712)	(3 332)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	18 503	(177 807)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(118 927)	(352 315)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	277 263	629 578
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	157 622	277 263
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(714)	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).