

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	05.02.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7708797121_2019_000_20260205_5147dc1e-2aa9-487c-aef9-6488b918da14
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 05.02.2026	
ИНН	7708797121
КПП	770801001
Код по ОКПО	18125860
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12267 Непубличные акционерные общества
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.32
Местонахождение (адрес)	101000, Москва г, пер Милютинский, 13, 1
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	1027739696698
ИНН	ЗАО "Аудит-Гарантия-М"
ОГРН/ОГРНИП	7703140420

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					
4	Нематериальные активы	1110	657	302	356
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.1	Основные средства	1150	979 609	1 037 111	1 463 020
	Здания		929 639	994 501	1 378 449
5.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 199 275	3 761 918	5 750 445
	Здания		8 964 175	3 642 876	5 422 042
6	Финансовые вложения	1170	34 613 342	31 985 640	28 748 625
6.1	Инвестиции в дочерние общества		24 430 231	28 947 579	27 060 218
6.4	Займы выданные		7 145 050	-	33 048
6.3	Паи		2 814 095	2 814 095	1 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	44 007	33 621	48 195
7	Прочие внеоборотные активы	1190	1 009 594	815 300	127 971
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		454 308	-	-
	Авансы оплаченные на незавершенные капитальные вложения		310 981	267 196	33 440
	Незавершенные капитальные вложения		240 927	541 983	92 339
	Итого по разделу I	1100	45 846 484	37 633 892	36 138 612
II. Оборотные активы					
8	Запасы	1210	89 348	365 989	208
	Объекты основных средств, предназначенные для продажи		51 332	341 163	-

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
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	377	5 602	-
9	Дебиторская задолженность	1230	955 597	755 970	585 344
	Расчеты с покупателями и заказчиками		568 985	333 845	101 264
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		263 130	350 805	430 403
	Расчеты по авансам выданным		123 482	71 320	53 677
10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 889 581	2 452 150	3 800 539
	Займы выданные		2 889 581	2 410 981	2 352 394
	Депозиты		0	41 169	300 000
	Права требования		0	-	1 133 455
11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 036	183 904	332 091
	Расчетные счета		12 036	17 362	46 488
	Депозиты		0	152 000	273 000
12	Прочие оборотные активы	1260	72 317	59 480	11 557
	НДС, оплаченный поставщику		71 162	58 888	11 115
	Итого по разделу II	1200	4 019 256	3 823 095	4 729 739
	БАЛАНС	1600	49 865 740	41 456 987	40 868 351
Пассив					
III. Капитал и резервы					
13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	759	759	231
	Увеличение уставного капитала до регистрации изменений учредительных документов		0	-	528
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 838 462	2 852 022	4 288 621
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	34 790 304	34 790 304	34 790 304
	Резервный капитал	1360	8	8	8
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 266)	(937 177)	(3 675 161)
	Итого по разделу III	1300	36 615 267	36 705 916	35 404 531

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
IV. Долгосрочные обязательства					
14	Заемные средства	1410	1 450 000	350 000	-
	Банковские кредиты		1 450 000	350 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	148 876	14 498	14 725
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
17.1	Прочие обязательства	1450	10 225 255	2 754 900	4 051 927
	Кредиторская задолженность		10 225 255	2 754 900	4 051 927
	Итого по разделу IV	1400	11 824 131	3 119 398	4 066 652
V. Краткосрочные обязательства					
14	Заемные средства	1510	504 664	75 235	-
	Займы		504 664	75 235	-
15	Кредиторская задолженность	1520	752 081	1 473 969	1 267 508
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		310 533	58 433	67 697
	Расчеты по налогам и сборам		256 152	637 686	257 094
	Расчеты по авансам полученным		174 374	647 905	300 951
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
15	Оценочные обязательства	1540	169 597	82 469	129 660
	Резерв на выплату премии		140 667	65 699	95 958
	Резервы по предъявленным искам		16 760	-	1 862
	Резерв ежегодных отпусков		12 170	16 770	31 840
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 426 342	1 631 673	1 397 168
	БАЛАНС	1700	49 865 740	41 456 987	40 868 351

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
18	Выручка ⁴	2110	4 704 678	4 573 689
	доходы от сдачи в аренду объектов недвижимости		2 372 407	1 845 429
	доходы от продажи объектов недвижимости		2 274 436	2 589 666
19	Себестоимость продаж	2120	(2 311 040)	(2 607 993)
	расходы от продажи объектов недвижимости		(1 123 219)	(1 699 509)
	расходы от сдачи в аренду объектов недвижимости		(1 170 416)	(908 484)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 393 638	1 965 696
19	Коммерческие расходы	2210	(30 159)	(9 179)
19	Управленческие расходы	2220	(663 233)	(444 049)
	Расходы на оплату труда		(286 477)	(195 727)
	Налог на имущество		(307 822)	(188 317)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 700 246	1 512 468
	Доходы от участия в других организациях	2310	367 978	165 038
	Проценты к получению	2320	633 820	402 409
	Проценты к уплате	2330	(810 392)	(360 828)
20	Прочие доходы	2340	3 985 018	1 161 298
	реализация долей в уставных капиталах		3 605 399	-
	реализация ценных бумаг, не обращающихся на ОРЦБ		347 719	-
	восстановление резервов по оценочным обязательствам		17 505	-
21	Прочие расходы	2350	(5 076 241)	(936 391)
	безвозмездная передача		(73)	(306 128)
	резерв под обесценение финансовых вложений		(9 400)	(431 390)
	расходы прошлых периодов		(29 664)	(51 608)

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4	5
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	800 429	1 943 994
	Налог на прибыль ⁵	2410	-	-
22	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(476 087)	(628 262)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	200 351	1 301 385
	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	200 351	1 301 385
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	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"

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2019 г.</i>	<i>За 2018 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
22	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(439 992)	(253 810)
22	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(134 406)	227
22	Изменение отложенных налоговых активов	2450	10 415	(14 574)

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

Отчет об изменениях капитала
За 2019 г.

1. Движение капитала							
<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>Уставной капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	759	(-)	39 078 925	8	(3 675 161)	35 404 531
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	2 737 984	2 737 984
в том числе:	3211	X	X	X	X	1 301 385	1 301 385
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	1 436 599	1 436 599
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(1 436 599)	(-)	(-)	(1 436 599)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(1 436 599)	X	(-)	(1 436 599)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

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	759	(-)	37 642 326	8	(937 177)	36 705 916
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	1 213 911	1 213 911
в том числе:	3311	X	X	X	X	200 351	200 351
чистая прибыль							
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	1 013 560	1 013 560
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	(0)	-	(1 013 560)	(-)	(291 000)	(1 304 560)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3322	X	X	(1 013 560)	X	(-)	(1 013 560)
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	(291 000)	(291 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	759	(-)	36 628 766	8	(14 266)	36 615 267

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	36 615 267	36 705 916	35 404 531	

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	3 276 842	2 327 312
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	31 474	306 783
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 222 116	1 799 340
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС		867 490	108 776
прочие поступления	4119	155 762	112 413
Платежи - всего	4120	(2 619 808)	(3 252 112)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(748 689)	(739 670)
в связи с оплатой труда работников	4122	(294 883)	(320 054)
процентов по долговым обязательствам	4123	(555 744)	(1 416 943)
налог на прибыль организаций	4124	(647 954)	(535 211)
иные налоги и сборы		(258 656)	(200 222)
прочие платежи	4129	(113 882)	(40 012)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	657 034	(924 800)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 940 361	7 195 780
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 698 060	2 593 331
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	5 595 465	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 085 204	3 704 382
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	59 928	526 802

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4
депозит		41 169	300 000
прочие поступления	4219	460 535	71 265
Платежи - всего	4220	(10 716 689)	(6 835 803)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(328 280)	(808 918)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(112 565)	(349 628)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 550 525)	(4 948 240)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
депозит		(0)	(41 169)
в связи с приобретением инвестиционных паев		(0)	(539 738)
прочие платежи	4229	(725 319)	(148 110)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 776 328)	359 977
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 349 000	454 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 349 000	454 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 399 666)	(39 803)
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	(291 000)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(828 500)	(32 000)
прочие платежи	4329	(280 166)	(7 803)

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	949 334	414 697
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(169 960)	(150 126)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	183 904	332 091
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 036	183 904
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 908)	1 939

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»).