

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ""</b>	по ОКПО	<b>13304115</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5017098674</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)  
**143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, д. № 7, пом. 8/1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудит Групп"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7726291521</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027700560623</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	11 628	630	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	11 628	630	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 180	2 937	12 249
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 180	2 937	12 249
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	287 589	209 026	79 352
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	287 589	209 026	79 352
	Отложенные налоговые активы	1180	1 927	254	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	25 346 553	21 311 488	20 202 403
	в том числе:				
	Затраты по инвестиционному проекту	11901	25 346 553	21 306 217	20 197 133
	создание НМА	11902	-	5 271	5 271
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>25 649 877</b>	<b>21 524 336</b>	<b>20 294 004</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	99 003	427 911	130 177
	в том числе:				
	Товары	12101	-	113	2 942
	Готовая продукция	12102	98 861	427 402	126 694
	Расходы будущих периодов	12103	142	397	541

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	443	7 673
в том числе:				
НДС прочие	12201	-	443	7 673
Дебиторская задолженность	1230	381 514	367 553	402 271
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	29 294	32 657	30 722
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	32 045	5 393	12 890
Расчеты по налогам и сборам	12303	588	273	67
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	601	741	745
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	138 315	175 950	256 876
Проценты к получению (долгосрочные)	12306	78 671	50 604	10 990
Проценты к получению (краткосрочные)	12307	101 999	101 936	89 981
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100 000	178 563	309 281
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	100 000	178 563	309 281
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	149 318	777 911	24 493
в том числе:				
Расчетные счета	12501	10 101	18 153	24 493
Аккредитивы	12502	50 000	456 511	-
Прочие специальные счета	12503	89 217	38 247	-
Депозиты	12504	-	265 000	-
Прочие оборотные активы	1260	2 559 538	1 790 317	2 280 580
в том числе:				
Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнении инвестиционного проекта	12601	817 675	661 716	362 661
Прочие	12602	1 735 924	1 128 246	1 025 199
Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ	12603	5 939	355	44 749
Расчеты по вексялям	12604	-	-	847 971
Итого по разделу II	1200	3 289 372	3 542 698	3 154 475
<b>БАЛАНС</b>	1600	28 939 249	25 067 034	23 448 479

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 600 010	1 600 010	1 600 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	167 405	480 983
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 600 010	1 767 415	2 080 993
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 285 391	3 218 907	2 316
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 655 729	2 646 218	-
	Долгосрочные займы	14102	205 806	412 758	1 500
	Проценты по долгосрочным займам	14103	290 888	126 602	-
	Проценты по долгосрочному кредиту	14104	132 969	33 328	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	23 452	2 325 432	3 119 516
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)	14501	-	2 182 793	3 101 498
	Обязательства по договорам подряда	14502	23 452	30 469	18 018
	Задолженность по авансам полученным	14503	-	112 171	-
	Итого по разделу IV	1400	6 308 843	5 544 339	3 121 832
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	43 866	42 728	1 071 274
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	346 361
	Краткосрочные займы	15102	-	-	568 435
	Проценты по краткосрочным займам	15103	43 866	42 728	155 813
	Проценты по краткосрочному кредиту	15103	-	-	665
	Кредиторская задолженность	1520	333 665	297 360	177 835
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	12 724	7 670	4 244
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	226 763	103 661	73 883
	Расчеты по налогам и сборам	15203	18 121	41 292	12 178
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	322	287	1 149
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	74 814	144 448	86 381
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	921	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 314	1 271	5 729
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	1 314	1 271	5 729
	Прочие обязательства	1550	20 651 551	17 413 921	16 990 816
	в том числе:				
	Обязательства по договорам подряда и ген.подряда	15501	2 349 738	463 629	617 916
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)	15502	15 629 861	14 334 876	14 394 245
	Задолженность участникам долевого строительства по оплате ДДУ	15503	43 167	43	8 721

	Расчеты с техническим заказчиком	15504	2 628 785	2 615 373	1 969 934
	Итого по разделу V	1500	21 030 396	17 755 280	18 245 654
	<b>БАЛАНС</b>	1700	28 939 249	25 067 034	23 448 479



Руководитель  
(подпись)

Обуханич Даромир  
Ростиславович  
(расшифровка подписи)

28 октября 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ""</b>	по ОКПО	<b>13304115</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5017098674</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>/</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	Выручка	2110	679 731	836 668
	Себестоимость продаж	2120	(379 701)	(601 513)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	300 030	235 155
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	300 030	235 155
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 693	40 054
	Проценты к уплате	2330	(30 380)	(31 818)
	Прочие доходы	2340	239 790	165
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	9	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	3 555	164
	Экономия при выводе финансового результата дома №28		236 226	-
	прочие		-	1
	Прочие расходы	2350	(687 847)	(233 311)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(33 352)	(3 694)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23502	(199 795)	-
	Налоги и сборы	23503	(10 206)	-
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23504	(167 405)	-
	Прочие	23504	(157 059)	(229 617)
	Госпошлины	23505	(1 645)	-
	Расходы по проекту дома №28		(118 385)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(148 714)	10 245
	Налог на прибыль	2410	(18 691)	(10 245)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 364)	(10 245)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 673	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(167 405)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(167 405)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Обуханич Даромир  
Ростиславович

(расшифровка подписи)

28 октября 2020 г.