

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ""</b>	ИНН	13304115		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5017098674		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, д. № 7, пом. 8/1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Аудит Групп"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7726291521		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700560623		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4	Нематериальные активы	1110	11 323	630	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	11 323	630	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.6	Основные средства	1150	4 594	2 937	12 249
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 594	2 937	12 249
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.7	Финансовые вложения	1170	287 589	209 026	79 352
	в том числе:				
	Предоставленные займы		287 589	209 026	79 352
	Отложенные налоговые активы	1180	1 856	254	-
3.9	Прочие внеоборотные активы	1190	11 777 626	21 311 488	20 202 403
	в том числе:				
	Заграты по инвестиционному проекту		11 777 626	21 306 217	20 197 133
	создание НМА		-	5 271	5 271
	Итого по разделу I	1100	12 082 987	21 524 336	20 294 004
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.10	Запасы	1210	37 063	427 911	130 177
	в том числе:				
	Товары	12101	-	113	2 942
	Готовая продукция	12102	36 983	427 402	126 694
	Расходы будущих периодов	12103	80	397	541

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 897	443	7 673
	в том числе:				
	НДС прочие	12201	3 897	443	7 673
3.13	Дебиторская задолженность	1230	386 661	367 553	402 271
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	21 136	32 657	30 722
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	26 868	5 393	12 890
	Расчеты по налогам и сборам	12303	588	273	67
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	575	741	745
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	149 280	175 950	256 876
	Проценты к получению		188 213	152 540	100 971
3.7	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	98 208	777 911	24 493
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	30 539	18 153	24 493
	Аккредитивы	12502	-	456 511	-
	Прочие специальные счета	12503	67 669	38 247	-
	Депозиты		-	265 000	-
3.14	Прочие оборотные активы	1260	15 079 149	1 790 317	2 280 580
	в том числе:				
	Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнении инвестиционного проекта		664 393	661 716	362 661
	Прочие		2 020 131	1 128 246	1 025 199
	Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ		6 132	355	44 749
	Расчеты по вексям		-	-	847 971
	Затраты по инвестиционному проекту		12 388 493	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 704 978	3 542 698	3 154 475
	<b>БАЛАНС</b>	1600	27 787 965	25 067 034	23 448 479

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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>				
3.15	Заемные средства	1410	7 684 186	3 218 907	2 316
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 131 297	2 646 218	-
	Долгосрочные займы	14102	290 888	412 758	1 500
	Проценты по долгосрочным займам		136 076	126 602	-
	Проценты по долгосрочному кредиту		125 925	33 328	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.16	Прочие обязательства	1450	1 758 752	2 325 432	3 119 516
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)		-	2 182 793	3 101 498
	Обязательства по договорам подряда		1 758 752	30 469	18 018
	Задолженность по авансам полученным		-	112 171	-
	Итого по разделу IV	1400	9 442 938	5 544 339	3 121 832
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.15	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 кредитам	15103	-	-	665
	Проценты по краткосрочным займам	15104	43 866	42 728	155 813
3.15	Кредиторская задолженность	1520	330 857	297 360	177 835
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 606	7 670	4 244
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	216 765	103 661	73 883
	Расчеты по налогам и сборам	15203	28 634	41 292	12 178
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	293	287	1 149
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	79 559	144 448	86 381
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.17	Оценочные обязательства	1540	1 906	1 271	5 729
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	1 906	1 271	5 729
3.18	Прочие обязательства	1550	16 368 388	17 413 921	16 990 816
	в том числе:				
	Обязательства по договорам подряда и ген.подряда		617 354	463 629	617 916
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)		13 164 975	14 334 876	14 394 245
	Задолженность участникам долевого строительства по оплате ДДУ		2 854	43	8 721
	Расчеты с техническим заказчиком		2 583 205	2 615 373	1 969 934
	Итого по разделу V	1500	16 745 017	17 755 280	18 245 654

БАЛАНС

1700

27 787 965

25 067 034

23 448 479



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Третьяков Владимир  
Александрович  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 февраля 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ""</b>	ИНН	13304115		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5017098674		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.21	Выручка	2110	970 365	1 334 518
3.21	Себестоимость продаж	2120	(623 710)	(897 975)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	346 655	436 543
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	346 655	436 543
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	37 236	56 222
	Проценты к уплате	2330	(33 487)	(84 195)
3.23	Прочие доходы	2340	790 606	344 097
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	9	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23402	1	16
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23403	5 495	166
	Прочие внереализационные доходы	23404	-	121
	Экономия от вывода фин.результата объекта		785 101	343 794
	Прочие расходы	2350	(1 268 696)	(1 021 314)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(46 891)	(7 922)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23502	(223 859)	(296 026)
	Налоги и сборы	23503	(18 610)	-
	Прочие внереализационные расходы	23504	(1 656)	(6 118)
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23505	(167 405)	(313 577)
	Прочие		(336 067)	(199 729)
	Расходы по проекту		(474 208)	(197 942)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(127 686)	(268 647)
	Налог на прибыль	2410	(39 719)	(44 930)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(41 321)	(45 184)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 602	254
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(167 405)	(313 577)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 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)	(313 577)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Третьяков Владимир  
Александрович  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 февраля 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
13304115		
5017098674		
71.12.2		
12165	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ""

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2018 г.	3100	1 600 010	-	480 983	-	-	2 080 993
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	313 577	313 577
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	313 577	313 577
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	-	-	(313 577)	-	(313 577)	(627 154)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(313 577)	(313 577)
переоценка имущества	3222	X	X	(313 577)	X	-	(313 577)
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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 600 010	-	167 405	-	-	1 767 415
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	167 405	167 405
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	167 405	167 405
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	-	-	(167 405)	-	(167 405)	(334 810)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(167 405)	(167 405)
переоценка имущества	3322	X	X	(167 405)	X	-	(167 405)
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 2020 г.	3300	1 600 010	-	-	-	-	1 600 010



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
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	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Наименование показателя

На 31 декабря 2018 г.

Изменения капитала за 2019 г.

за счет чистой прибыли (убытка)

за счет иных факторов

На 31 декабря 2019 г.

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 600 010	1 767 415	2 080 993



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Третьяков Владимир  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2020
13304115		
5017098674		
71.12.2		
12165	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН

Организационно-правовая форма / форма собственности / Частная собственность по ОКВЭД 2

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	815 059	3 336 247
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	788 039	1 203 272
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	27 020	2 132 975
Платежи - всего	4120	(5 858 653)	(4 727 664)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 067)	(152 272)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 239)	(45 168)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 221)	(33 421)
налога на прибыль организаций	4124	(56 134)	(15 643)
с исполнением инвестиционного проекта	4125	(5 523 965)	(3 565 833)
прочие платежи	4129	(164 027)	(915 327)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 043 594)	(1 391 417)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 572	2 155
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	9	-
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	-	821
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 563	1 334
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(890)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(890)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	682	2 155

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 681 171	2 858 684
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 681 171	2 858 684
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	(317 962)	(716 004)
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	(317 962)	(716 004)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 363 209	2 142 680
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(679 703)	753 418
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	777 911	24 493
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	98 208	777 911
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Третьяков Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2021 г.