

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ю-Инвест"</b>	по ОКПО	<b>68095673</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709862944</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)					
<b>141401, Московская обл, Химки г, Озерная ул, стр. 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>Общество с ограниченной ответственностью "Гроссбух-аудит"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3329019730</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1023303356064</b>		

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>				
	Нематериальные активы	1110	26	29	33
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	2 104	5 013	9 629
4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	12 683	14 603	19 060
	Финансовые вложения	1170	-	122 622	108 600
16	Отложенные налоговые активы	1180	151 580	195 898	191 482
3	Прочие внеоборотные активы	1190	325 069	289 886	751 364
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>491 462</b>	<b>628 051</b>	<b>1 080 167</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5	Запасы	1210	480 689	609 626	788 243
8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 569	29 926	119 850
15	Дебиторская задолженность	1230	28 527	70 981	96 606
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	21 188	-	17 953
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 973	29 569	26 841
	Прочие оборотные активы	1260	-	1 201	1 542
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>561 946</b>	<b>741 304</b>	<b>1 051 036</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 053 408</b>	<b>1 369 355</b>	<b>2 131 203</b>

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>				
9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	99 660	99 660	99 660
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
9	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 524 045	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 635 045)	(1 622 116)	(931 598)
	Итого по разделу III	1300	988 660	(1 522 456)	(831 938)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	208 745	207 725
16	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 749	46 717	75 970
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 749	255 462	283 695
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
11	Заемные средства	1510	17 506	-	-
15	Кредиторская задолженность	1520	35 923	2 622 756	2 678 886
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
10	Оценочные обязательства	1540	6 570	13 592	559
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	59 999	2 636 348	2 679 445
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 053 408	1 369 355	2 131 203



Руководитель

(подпись)

Щерба Денис Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ю-Инвест" по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2020
68095673		
7709862944		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
12	Выручка	2110	153 184	166 372
13	Себестоимость продаж	2120	(76 120)	(159 886)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	77 064	6 486
13	Коммерческие расходы	2210	(36 503)	(17 505)
13	Управленческие расходы	2220	(10 958)	(12 470)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 603	(23 489)
	Доходы от участия в других организациях	2310	108 951	-
	Проценты к получению	2320	149	140
	Проценты к уплате	2330	(898)	(3 164)
14	Прочие доходы	2340	100 349	23 693
14	Прочие расходы	2350	(245 859)	(721 367)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 705)	(724 187)
	Налог на прибыль	2410	(5 225)	33 669
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 875)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 350)	33 669
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 930)	(690 518)

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	(12 930)	(690 518)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Щерба Денис  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2020
68095673	
7709862944	
41.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ю-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	99 660	-	-	-	(931 598)	(831 938)
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	-	-	-	-	(690 518)	(690 518)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(690 518)	(690 518)
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	99 660	-	-	-	(1 622 116)	(1 522 456)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	2 524 045	-	-	2 524 045
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество единственным участником	3317	-	-	2 524 045	-	-	2 524 045
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 929)	(12 929)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 929)	(12 929)
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 2020 г.	3300	99 660	-	2 524 045	-	(1 635 045)	988 660

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	988 660	(1 522 456)	(831 938)



  
 \_\_\_\_\_  
 Руководитель (подпись)  
 \_\_\_\_\_  
 Щерба Денис Вячеславович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

15 марта 2021 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ю-Инвест"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>68095673</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7709862944</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	253 859	178 369
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	253 859	178 369
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 220 273)	(168 713)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 853 348)	(134 010)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 712)	(10 392)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 016)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Земельный налог	4125	(11 504)	(11 221)
Возврат по договорам долевого участия	4126	-	(65)
прочие платежи	4129	(343 693)	(13 025)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 966 414)	9 656
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	108 951	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	108 951	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(495 679)	(6 927)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(418)
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	(11 518)	(6 509)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(484 161)	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(386 728)	(6 927)
--	------	-----------	---------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 541 545	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 500	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 524 045	-
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	(204 000)	-
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	(204 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 337 545	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(15 597)	2 729
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	29 569	26 841
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	13 972	29 570
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Щерба Денис Вячеславович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.