

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>35624346</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1326252904</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</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>430005, Мордовия Респ, Саранск г, Ленина пр-кт, д. № 12, кв. 331</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 «Аудиторская фирма «Право и Финансы»</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1326250590</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1171326009403</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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
С.8	Основные средства	1150	122	202	-
	в том числе:				
	Офисное оборудование	11501	61	124	-
	Система видеонаблюдения	11502	61	78	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
С.23	Отложенные налоговые активы	1180	63	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>185</b>	<b>202</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
С.12	Запасы	1210	314 217	144 446	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	-	2 594	-
	Незаконченное строительство для дольщиков и инвесторов	12102	200 475	141 033	-
	Готовая продукция ДДУ	12103	27 624	-	-
	Товары для перепродажи	12104	68 741	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111	204	-
С.13	Дебиторская задолженность	1230	178 699	269 928	-
	в том числе:				

	Задолженность поставщиков и подрядчиков (авансы выданные)	12301	68 616	26 951	-
	Задолженность дольщиков и инвесторов	12302	86 533	240 775	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
С.16	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 811	3 035	-
С.16	Прочие оборотные активы	1260	3 172	1 756	-
	Итого по разделу II	1200	498 010	419 369	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	498 195	419 571	-

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>				
C.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
C.18	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 205	6	-
	Итого по разделу III	1300	3 215	16	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
C.18	Заемные средства	1410	63 134	140 730	-
	в том числе:				
	Кредиты	14101	28 134	105 730	-
	Займы	14102	35 000	35 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	63 147	140 730	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
C.18	Заемные средства	1510	4 832	2 525	-
	в том числе:				
	проценты по займам	15101	4 832	2 525	-
C.15	Кредиторская задолженность	1520	426 911	276 300	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДДУ и инвестиционным договорам	15201	317 314	273 681	-
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	101 793	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
C.20	Оценочные обязательства	1540	90	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	431 833	278 825	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	498 195	419 571	-



Руководитель

(подпись)

Пильщиков Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ"</b>	ИНН	<b>35624346</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1326252904</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>41.20</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			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
C.21	Выручка	2110	93 722	-
	в т.ч.: от реализации квартир	21101	93 722	-
	Себестоимость продаж	2120	(84 054)	-
	в т.ч.: от реализации квартир	21201	(84 054)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 668	-
C.22	Коммерческие расходы	2210	(1 277)	-
C.21	Управленческие расходы	2220	(3 243)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 148	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(278)	-
C.21	Прочие доходы	2340	15	1 854
C.22	Прочие расходы	2350	(719)	(1 847)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 166	7
C.21	Налог на прибыль	2410	(967)	(1)
	в том числе:			
C.23	текущий налог на прибыль	2411	(1 017)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	50	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 199	6

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	3 199	6
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Пильщиков Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
1326252904		
41.20		
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 "ИНВЕСТИЖИЛСТРОЙ"

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	6	16
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6	6
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	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	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. за 2020 г.	3200	10	-	-	-	6	16
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 199	3 199
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	3 199
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	3 205	3 215



## 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	3 215	16	-



**Пильщиков Сергей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ" по ОКПО 35624346  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 1326252904  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ 384  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
<b>0710005</b>		
31	12	2020
35624346		
1326252904		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	335 359	32 906
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	287 707	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	47 652	32 906
Платежи - всего	4120	(293 311)	(149 626)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(247 600)	(142 639)
в связи с оплатой труда работников	4122	(395)	(1 088)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 371)	(1 588)
налога на прибыль организаций	4124	(242)	(1)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(39 703)	(4 310)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	42 048	(116 720)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	103 090	120 116
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	103 090	120 116
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	(146 362)	(361)
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	(146 362)	(361)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(43 272)	119 755
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 224)	3 035
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 035	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 811	3 035
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пильщиков Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.