

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.**

Организация АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по \_\_\_\_\_  
ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды	
0710001	
41696829	
5752020676	
71.12.2	
12267	16
384	

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 302040, Орловская обл, Орёл г, Максима Горького ул, д. 100,

пом. 103

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "УКАП"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_  
аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ 5752002998  
ОГРН/ \_\_\_\_\_  
ОГРНИП \_\_\_\_\_ 1025700787111

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 599	12 241	7 416
	в том числе:				
	Основные средства в организации		10 599	8 419	7 416
	Приобретение объектов основных средств		-	3 822	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	250	447	447
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	198 836	159 543	197 953
	в том числе:				
	Незавершенные капитальные вложения		198 303	147 393	185 812
	Прочие внеоборотные активы		533	12 150	12 141
	Итого по разделу I	1100	209 685	172 231	205 816
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	67 457	7 888	153
	в том числе:				
	Материалы		169	156	153
	Товары		67 256	7 692	-
	Расходы на продажу		32	40	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	695	700	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		688	688	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам		7	12	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 079	13 521	2 475
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 480	490	1 107
	Расчеты с покупателями и заказчиками		47	1 957	-

Расчеты по налогам и сборам		801	-	1 133
Расчеты с подотчетными лицами		-	138	235
Расчеты с персоналом по прочим операциям		286	-	-
Расчеты по договорам долевого участия		6 465	10 936	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 621	38 059	13 792
в том числе:				
Касса организации		20	14	29
Расчетные счета		28 601	8 045	13 763
Прочие специальные счета		-	30 000	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	199 044
в том числе:				
Прочие внеоборотные активы		-	-	199 044
Итого по разделу II	1200	105 852	60 168	215 464
<b>БАЛАНС</b>	1600	315 537	232 399	421 280

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	46	46	46
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		5	5	5
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	88 480	105 986	116 131
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	88 531	106 037	116 182
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	150 527	47 596	164 451
	в том числе: Долгосрочные кредиты		150 527	47 596	164 451
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	51 346	43 733	68 977
	в том числе: по передаче объектов строительства		51 346	43 733	68 977
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	201 873	91 329	233 428
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 361	441	-
	в том числе: Проценты по долгосрочным кредитам		1 361	441	-
	Кредиторская задолженность	1520	23 772	34 592	71 670
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		22 373	32 140	65 782
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	603	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 399	1 849	938
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	463
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	689
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	4 487	2 376
	в т.ч. по дог.купли-продажи недвижимос.		-	4 487	2 376
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	1500	25 133	35 033	71 670
	<b>БАЛАНС</b>	1700	315 537	232 399	421 280





Невров В.М.

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2019 г.

Организация АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год)	Коды	
	0710002	
	41696829	
	5752020676	
	71.12.2	
	12267	16
	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>19</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>18</u> г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	11 405	213 143
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		11 405	213 143
	Себестоимость продаж	2120	( 6 590 )	( 195 641 )
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения		( 6 590 )	( 195 641 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 815	17 502
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 815	17 502
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	272	38
	в том числе:			
	Проценты к получению		272	38
	Проценты к уплате	2330	( 4 033 )	( 12 700 )
	в том числе:			
	Проценты к уплате		( 4 033 )	( 12 700 )
	Прочие доходы	2340	1 336	393
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		250	331
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		-	6
	Прочие операционные доходы		1 064	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		19	56
	Прочие внереализационные доходы		3	-
	Прочие расходы	2350	( 1 818 )	( 2 337 )
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		( - )	( 6 )
	Расходы на услуги банков		( 601 )	( 717 )
	Прочие операционные расходы		( 329 )	( 135 )
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		( 83 )	( 17 )
	Прочие внереализационные расходы		( 805 )	( 1 462 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	572	2 896
	Текущий налог на прибыль	2410	( 60 )	( 862 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	512	2 034

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>19</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>18</u> г. <sup>4</sup>
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	512	2 034
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Невров В.М.

(расшифровка подписи)

"26" марта 2020 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".