

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

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	по ОКПО	37333506
Идентификационный номер налогоплательщика экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН по ОКВЭД 2	3702678032 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	153003, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	68 278	308 358	166 229
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	104	197	355
	Строительство объектов основных средств	1152	68 125	298 319	165 874
	Оборудование к установке	1153	49	9 842	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	68 278	308 358	166 229
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	28 504	8 807	13 329
	в том числе:				
	Материалы	1211	5 282	798	3 878
	готовая продукция и товары для перепродажи	1212	23 222	8 009	9 451
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 666	19 069	20 009
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	-	-	-

Депозитные счета (в валюте)	1242	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 698	15 373	6 641
в том числе:				
Касса организации	1251	66	37	5
Расчетные счета	1252	8 632	15 336	6 636
Прочие оборотные активы	1260	11	1 567	913
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	11	1 567	913
Итого по разделу II	1200	41 879	44 816	40 892
БАЛАНС	1600	110 157	353 174	207 121

№ 1	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 303	37 327	43 220
	Итого по разделу III	1300	66 313	37 337	43 230
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	34 960	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	34 960	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	34 960	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1	10 045
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	1	10 045
	Кредиторская задолженность	1520	8 884	42 209	53 982
	Доходы будущих периодов	1530	-	273 627	99 864
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	-	273 627	99 864
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 884	315 837	163 891
	БАЛАНС	1700	110 157	353 174	207 121

Директор

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.

Замечания

указывается номер соответствующего пояснения.

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 Приказом в Единой 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.

указывается отчетная дата отчетного периода.

указывается предыдущий год.

указывается год, предшествующий предыдущему.

некоммерческая организация именуется указанный раздел "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).

Если в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за 2019 г.

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	21	2	2020
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ" по ОКПО	37333506		
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	3702678032		
Классификация по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	384		

Код	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>19</u> г. ³	За 20 <u>18</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	25 958	856
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2111	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(17 766)	(1 442)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2121	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 192	(586)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(5 393)	(4 674)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2221	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 799	(5 260)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	291	59
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	29 507	189
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2341	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2342	-	-
	Прочие внереализационные доходы	2343	29 507	189
	Прочие расходы	2350	(2 402)	(801)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(108)	(280)
	Прочие внереализационные расходы	2353	(2 294)	(521)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 195	(5 813)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 219)	(80)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями применяющими специальные налоговые режимы	2461	(1 219)	(58)
	Причитающиеся налоговые санкции	2462	-	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 976	(5 893)

Код	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>19</u> г. ³	За 20 <u>18</u> г. ⁴
	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 ⁶	2500	28 976	(5 893)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор  Руквичникова Ю.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата 2020 г.

Значения

указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 Приказом в Единой государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с пояснениями в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными лицами финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

указывается отчетный период.

указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

на сумму отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

чистый 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".

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	Уставный капитал	Средств, полученных от выкупленных у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(5 893)	(5 893)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(5 893)	(5 893)
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	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ²	3200	10	(-)	-	-	37 327	37 337
<u>За 2019 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	28 976	28 976
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ³	3300	10	(-)	-	-	66 303	66 313

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. ¹	Изменения капитала за 2018 г. ²		На 31 декабря 2018 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Наименование показателя

Чистые активы

Руководитель



(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 21 " февраля 2020 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 2. Указывается предыдущий год.
 3. Указывается отчетный год.
- 

1.10 АКТИВЫ

Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ²	На 31 декабря 2017 г. ¹
3600	66 313	37 337	43 230

Отчет о движении денежных средств

за 2019 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	по ОКПО	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710005	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	21	2 2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	37333506	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	3702678032	
			71.12.2	
			12300	16
			384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	115 848	188 961
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19 687	915
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	96 161	188 046
Платежи - всего	4120	(157 647)	(186 299)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(147 687)	(166 166)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 395)	(1 408)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
Размещение денежных средств на депозитах	4125	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(8 565)	(18 725)
Изменение денежных потоков от текущих операций	4100	(41 799)	2 662

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	165	162
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	165	162
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	165	162
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	58 244	20 370
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	58 244	20 311
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
др.			
прочие поступления	4319	-	59

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(23 285)	(14 462)
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	(23 285)	(14 462)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	34 959	5 908
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 675)	8 732
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 373	6 641
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 698	15 373
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

21 " февраля 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.