

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"	по ОКПО	12361358		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6731039170		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
214031, Смоленская обл, Смоленск г, Генерала Паскевича ул, д. № 13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО " АУДИТОРСКАЯ ФИРМА " АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ "

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6730026059
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	108	139	-
	в том числе:				
	Товарный знак		105	135	-
	Сайт АО Ваш дом		4	4	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	789 253	841 003	491 691
	в том числе:				
	Основные средства		24 929	61 856	62 806
	Оборудование к установке по ДДУ		751	692	767
	Оборудование прочие		20	104	-
	Строительство объектов по ДДУ		599 647	560 236	304 836
	Строительство объектов по ДДУ (ж.д. №1 счет эскроу)		20 067	-	-
	Строительство прочих объектов		80 489	155 165	60 332
	Земельные участки		62 950	62 950	62 950
	Приобретение объектов основных средств		399	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	154	160	169
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	789 515	841 302	491 860
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	74 263	49 220	93 489

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	162 650	110 858	135 865
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ		63 095	49 879	120 511
	Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ (ж.д.№1 счет эскроу)		7	-	-
	Дебиторская задолженность прочая		99 548	60 979	15 354
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 031	80 031	40 994
	в том числе:				
	Финансовые вложения из ДДУ		-	75 000	-
	Финансовые вложения прочие		5 031	5 031	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 790	31 800	14 389
	в том числе:				
	по ДДУ		14 313	29 027	-
	прочие		3 477	2 773	-
	Прочие оборотные активы	1260	110	5 061	1 821
	Итого по разделу II	1200	259 844	276 970	286 558
	БАЛАНС	1600	1 049 359	1 118 272	778 418

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 247	150 247	28 402
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	174 845	84 918	192 528
	Итого по разделу III	1300	325 092	235 165	220 930
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7	9	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7	9	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	19 124	-
	в том числе:				
	Не связанные со строительством по ДДУ		-	19 124	-
	Кредиторская задолженность	1520	717 780	859 495	90 319
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ		600 661	742 909	60 551
	Кредиторская задолженность прочая		111 852	116 586	29 768
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ (ж.д.№1 счет эскроу)		5 267	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	462 541
	в том числе:				
	по ДДУ		-	-	179 490
	прочие		-	-	283 051
	Оценочные обязательства	1540	6 480	4 479	4 628
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	724 260	883 098	557 488
	БАЛАНС	1700	1 049 359	1 118 272	778 418

Руководитель

(подпись)



Степанов Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"		12361358		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6731039170		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	163 549	119 274
	Себестоимость продаж	2120	(95 408)	(89 703)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 141	29 571
	Коммерческие расходы	2210	(6 317)	(7 408)
	Управленческие расходы	2220	(4 836)	(8 256)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	56 988	13 907
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 182	4 197
	Проценты к уплате	2330	(638)	(303)
	Прочие доходы	2340	95 525	7 255
	Прочие расходы	2350	(40 476)	(6 143)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	114 581	18 913
	Налог на прибыль	2410	(24 651)	(4 679)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(24 648)	(4 661)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4)	(18)
	Прочее	2460	(3)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	89 927	14 234

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	89 927	14 234
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Степанов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)



20 марта 2020 г.

Расшифровка строки 1520 бухгалтерского баланса "Кредиторская задолженность" на 31.12.2019г.

Кредиторская задолженность всего: 717 780,00 тыс.руб.
 из них:
 Кредиторская задолженность по ДДУ: 600 661,00 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по ДДУ(ж.д.1 счет эскроу): 5 267,00 тыс.руб.

Расшифровка кредиторской задолженности по ДДУ строка 1521 баланс на 31.12.2019 - разбивке по объектам (тыс. руб) в

	Расчеты с участниками долевого строительства 76.03	Расчеты с участниками долевого строительства 76.06	Услуги застройщика 62.02	Расчеты с поставщика и подрядчиками сч60	Всего:
Жилой дом №3 "Новый квартал"	364 204,00	3 009,00	40 467,00	43 814,00	451 494,00
Жилой дом №2 "Новый квартал"	86 190,00	14 692,00	9 577,00	38 706,00	149 165,00
Итого:	450 394,00	17 701,00	50 044,00	82 520,00	600 659,00

Кредиторская задолженность, прочая : 111 852,00 тыс.руб.
 из них:

1. Расчеты с поставщика и подрядчиками (без расчетов по ДДУ): 23 107,00 тыс.руб.
2. Расчеты с покупателями и заказчиками
- минус 76 АВ «НДС по авансам и предоплатам» (без расчетов по ДДУ): 500,00 тыс.руб.
3. Расчеты по налогам и сборам: 3 953,00 тыс.руб.
4. Расчеты с персоналом по оплате труда: 19,00 тыс.руб.
5. Расчеты с учредителями : 3 000,00 тыс.руб.
6. Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами: 81 273,00 тыс.руб.

Главный бухгалтер

Сиволова Е.В.



