

**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 "ИНВЕСТ-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>23350406</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029169930</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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>141006, Московская обл, Мытищи городской округ, Мытищи г, Олимпийский пр-кт, стр. 13А, пом. 15</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС-ДИАГНОСТИКА"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6163141841</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1156196052594</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	-	-	-
	Основные средства	1150	2 993 956	4 291 620	2 654 632
	в том числе:				
	Незавершенное производство	1151	2 993 680	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	306 750	306 750	237 500
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 300 706	4 598 370	2 892 132
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	435 958	242 304	90 933
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	529 380	302 327
	Дебиторская задолженность	1230	356 344	114 226	60 095
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	999 643	1 273 814	813 105
	Прочие оборотные активы	1260	162	773 788	-
	Итого по разделу II	1200	1 792 107	2 933 512	1 266 460
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 092 813	7 531 882	4 158 592

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 165	400 165	400 165
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	439 216	277 403	56 166
	Итого по разделу III	1300	839 382	677 568	456 331
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	6 346 817	3 644 416
	Итого по разделу IV	1400	-	6 346 817	3 644 416
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 251 478	505 543	57 845
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 954	1 954	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 253 432	507 497	57 845
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 092 813	7 531 882	4 158 592



Руководитель

(подпись)

Чибухчан Альберт  
Альбертович

(расшифровка подписи)

25 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 "ИНВЕСТ-СТРОЙ"</b>		<b>23350406</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029169930</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 059 807	718 218
	Себестоимость продаж	2120	(371 186)	(268 924)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	688 621	449 294
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	688 621	449 294
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 422	58 299
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 282	200
	Прочие расходы	2350	(151 436)	(7 382)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	576 889	500 411
	Налог на прибыль	2410	(146 047)	(101 004)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(146 047)	(101 004)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(9)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	430 833	399 407

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	430 833	399 407
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Мибухчан Альберт  
Альбертович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 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		
0710004		
31	12	2020
23350406		
5029169930		
71.12.2		
12300	16	
384		

**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	400 165	-	-	-	56 147	456 312
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	399 407	399 407
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	399 407	399 407
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	-	-	-	-	(178 170)	(178 170)
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	(178 170)	(178 170)

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	400 165	-	-	-	277 383	677 548
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	430 833	430 833
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	430 833	430 833
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	-	-	-	-	(269 000)	(269 000)
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	(269 000)	(269 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	400 165	-	-	-	439 216	839 381

## 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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
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	839 382	677 568	456 331

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)



**«ИНВЕСТ-СТРОЙ»**  
 Чибухчан Альберт  
 Альбертович  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	23350406		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5029169930		
		по ОКЕИ	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	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	518 598	941 708
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	474 477	866 866
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Косвенный НДС	4114	-	-
Проценты полученные	4115	40 337	56 384
прочие поступления	4119	3 784	18 458
Платежи - всего	4120	(1 766 587)	(339 721)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 585 179)	(145 322)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 638)	(37 320)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(146 826)	(116 808)
платежи в бюджет	4125	26 957	(40 271)
прочие платежи	4129	(11 901)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 247 989)	601 987
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 275 975	3 472 496
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	1 275 975	3 472 496
Платежи - всего	4220	(14 212)	(3 458 766)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 972 002)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(214)
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	(14 212)	(486 550)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 261 763	13 730

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(234 030)	(155 008)
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	(234 030)	(155 008)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(234 030)	(155 008)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(220 256)	460 709
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 273 814	813 105
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 053 558	1 273 814
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Чибухчян Альберт  
Альбертович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-СТРОЙ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 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		
0710003		
2020	12	31
23350406		
5029169930		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Чибухчян Альберт Альбертович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2020 год (табличная часть)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5110	за 2019 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря 2020 г.</u>	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-

### 1.3. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	( - )	( - )	-
	5170	за 2019г.	-	-	( - )	( - )	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	( - )	( - )	-
	5190	за 2019г.	-	-	( - )	( - )	-

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5210	за 2019г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5230	за 2019г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	4172818	2502556	(3681694 )	(0 )	2993680
	5250	за 2019 г.	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: г. Мытищи Микрорайон 1,5,10А ремонт Школы № 3 по адресу г. Мытищи, д.36, корп.2 <i>(группа объектов)</i>		за 2020 г.	2115	0	(0 )	(0 )	2115
		за 2019 г.	0	18091	(0 )	(0 )	19091
г. Мытищи , мкр 36,36а,37 <i>(группа объектов)</i>		за 2020 г.	4170703	2484465	(3681694 )	(0 )	2972474
		за 2019 г.	-	-	( - )	( - )	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-

### 2.1. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	336,017	120204,668	120204,668



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	1150000	-	-	( - )	-	40337	-	950000	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: ПАО Сбербанк депозит	5316	за 2020 г.	1150000	-	-	( - )	-	40337	-	950000	-
	5317	за 2019 г.	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	1150000	-	-	( - )	-	40337	-	950000	-
	5310	за 2019 г.	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	242304	( - )	665974	( 472320 )	-	-	х	435958	( - )
	5420	за 2019 г.	90933	( - )	535311	( 383940 )	-	-	х	242304	( - )
В том числе Товары	5430	За 2020 г.	213890	( - )	434722	(213513)	-	-	-	435099	-
	5440	За 2019 г.	68845	-	220047	(75002)	-	-	-	213890	-
В том числе : Незавершенное производство	5450	За 2020 г.	5542	-	191507	(197049)	-	-	-	0	-
	5460	За 2019 г.	5808	-	262501	(262767)	-	-	-	5542	-
в том числе: <i>материалы</i>	5470	за 2020 г.	22872	( - )	39745	(61758)	-	-	-	859	( - )
	5480	за 2019 г.	16280	( - )	52763	(46171)	-	-	-	22872	( - )

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	43152	( - )	1060094	-	(878388 )	( - )	-	( - )	224858	( - )
	5521	за 2019 г.	1231	( - )	725039	-	(683118 )	( - )	-	( - )	43152	( - )
в том числе: <i>по расчетам с покупателями и заказчиками(счет 62)</i>	5502	за 2020 г.	43152	( - )	1060094	-	(878388 )	( - )	-	( - )	224858	( - )
	5503	За 2019 г.	1231	( - )	725039	-	(683118 )	( - )	-	( - )	43152	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	72242	(1168 )	1274350	-	(1213938 )	( - )	-	-	132654	( 1168)
	5530	за 2019 г.	58864	(1168 )	2929296	-	(2915918 )	( - )	-	-	72242	( 1168)
в том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками( счет 60,76)	5511	за 2020 г.	72242	(1168 )	1274350	-	(1213938 )	( - )	-	-	132654	( 1168 )
	5512	за 2019 г.	58864	( - )	2929296	-	(2915918 )	( - )	-	-	72242	( 1168)
Итого	5500	за 2020 г.	115394	(1168 )	2334444	-	(2092326)	( - )	-	x	357512	( 1168)
	5520	за 2019 г.	60095	( - )	3654335	-	(3599036 )	( - )	-	x	115394	( 1168)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	423730	4673310	-	(870246 )	( - )	( - )	4226794
	5571	за 2019 г.	1093	933412	-	(510775 )	( - )	( - )	423730
в том числе: по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62,76)	5552	за 2020 г.	423730	4673310	-	(870246 )	( - )	( - )	4226794
	5572	за 2019 г.	1093	933412	-	(510775 )	( - )	( - )	423730
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	81413	2109915	-	(2167044 )	( - )	-	24684
	5580	за 2019 г.	56753	3611297	-	(3586237 )	( - )	-	81813
в том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	5561	за 2020 г.	81813	2109915	-	(2167044 )	( - )	-	24684
	5581	за 2019 г.	56753	3611297	-	(3586237 )	( - )	-	81813
Итого	5550	за 2020 г.	505543	6783225	-	(3037290 )	( - )	x	4251478
	5570	за 2019 г.	57846	4544709	-	(4097012 )	( - )	x	505543

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-

#### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>20</u> г.	За 20 <u>19</u> г.
Материальные затраты	5610	3729	1854
Расходы на оплату труда	5620	39775	42371
Отчисления на социальные нужды	5630	79	84
Амортизация	5640	182	188
Прочие затраты	5650	147742	217953
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	191507	262450

### 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	<b>5700</b>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: Оценочные обязательства под вознаграждения работникам <i>(вид оценочного обязательства)</i>	5710	1954,1	-	( - )	( - )	1954,1
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-	-	( - )	( - )	-
и т.д.		-	-	-	-	-

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

### 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 20 <u>20</u> г.		За 20 <u>19</u> г.		
Получено бюджетных средств - в	сего	5900	-		-		
в том числе:			-		-		
на текущие расходы		5901					
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-		
Бюджетные кредиты - всего	20 <u>20</u> 20 <u>19</u>	г. г.		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
			5910	-	-	(    -    )	-
			5920	-	-	(    -    )	-



# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2020 год (текстовая часть)

г. Мытищи

25 марта 2021

Периодичность: годовая

Единицы измерения : рубли

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2020 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

## 1. Информация об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ» (ИНН 5029169930, КПП 505901001, ОГРН № 1135029000182), юридический и фактический адрес: 141006, Московская обл, Мытищи городской округ, Мытищи г, Олимпийский пр-кт, строение 13А, помещение 15.

Руководитель организации -Генеральный директор -Чибухчан Альберт Альбертович (ИНН 502985128769),

Главный бухгалтер-Свищева Татьяна Ивановна (ИНН 772331054205).

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ» (ИНН 5029169930, ОГРН 1135029000182) сообщает об изменении с 11 января 2021 года своего наименования на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИНВЕСТ-СТРОЙ» (сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «ИНВЕСТ-СТРОЙ»), в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Данные изменения зарегистрированы в установленном законом порядке.

В связи с изменением наименования изменены печать и фирменный бланк общества. Иные реквизиты, в том числе ОГРН, ИНН, КПП, место нахождения, банковские реквизиты, остались без изменений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 30 чел.

Фонд оплаты труда за 2020 год составил 40085 тыс. руб.

Уставный капитал ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» составляет 400165 тыс. руб.

Уставной капитал состоит из долей участников.

Финансово-хозяйственная деятельность в 2020 году осуществлялась в соответствии с Уставом Общества. Основным видом деятельности Общества в 2020 году явились «Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний» ОКВЭД 64.99.3., с 11 января 2021 года Основным видом деятельности Общества является ОКВЭД 71.12.2. «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

посредством инвестиционных компаний» ОКВЭД 64.99.3., с 11 января 2021 года Основным видом деятельности Общества является ОКВЭД 71.12.2. «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

У ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»-лицензий нет.

ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» является членом саморегулируемой организации Союз «Саморегулируемая организация «Инженерно-строительные предприятия Московской области» СРО «Союзинжстрой».

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

## **2. Данные за отчетный период , раскрывающие финансовое положение организации**

Бухгалтерский учет ведется с применением программы 1С «Бухгалтерия».

Основными видами деятельности ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2020 год явились:

- основной вид деятельность Инвестор-Застройщик;
- деятельность заказчика-застройщика при строительстве жилых и нежилых помещений;
- купля-продажа жилых и нежилых помещений.

К прочим видам деятельности ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2020 год относятся: получение доходов от размещения денежных средств на депозитных счетах.

Доходы Общества от основного вида деятельности за 2020 год составили 1059807 тыс. руб.

Расходы Общества от основного вида деятельности за 2020 год составили 371186 тыс. руб.

Прибыль от основного вида деятельности за 2020 год составила 688621 тыс. руб.

Прочие доходы Общества за 2020 год составили 1282 тыс. руб.

Прочие расходы за 2020 год составили 151436 тыс. руб.

Прибыль от прочих видов деятельности за 2020 год составил 38422 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения за 2020 год составила 576889 тыс. руб.

Налог на прибыль за 2020 год составил 146047 тыс. руб.

Налоговых санкции за 2020 год нет.

Нераспределенная прибыль отчетного года составила 430833 тыс. руб.

Расшифровка строки №1170 Формы №1 на отчетную дату на сумму 306750 тыс. руб.:

Годовая бухгалтерская отчетность за 2020 год ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» сформирована в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Руководствуясь нормами российского законодательства, Общество применяет общую систему налогообложения, бухгалтерский учет хозяйственных операций ведется в полном

объеме.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за 2020 год содержит:

1. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.
2. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 г.
3. Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 г.
4. Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Дата подписания: 25 марта 2021 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подписана руководителем Общества.

### **3.Расшифровка отдельных показателей отчетности организации .**

#### **Наличие и движение дебиторской задолженности.**

Расшифровка строки 1230 Формы №1 на отчетную дату на сумму 356344 тыс. руб.:

1. авансы выданные поставщикам с учетом резерва по сомнительным долгам - 121507 тыс. руб.;
2. задолженность покупателей - 8609 тыс. руб.;
3. переплата налогов и сборов -9965 тыс. руб.;
4. прочие расчеты - 216263 тыс. руб.

Расшифровка строки 1520 Формы №1 на отчетную дату на сумму 4251478 тыс. руб.:

1. задолженность перед поставщиками и подрядчиками 24062 тыс. руб.;
2. задолженность прочих дебиторов-кредиторов – 4226797 тыс. руб.;
3. задолженность по земельному налогу -276 тыс. руб.;
4. задолженность по налогу на имущество- 343 тыс. руб.

#### **4.Сведения о связанных сторонах**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 года № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

инвестиции в дочернее общество - ООО «ИНВЕСТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» со 100% участием в размере 306550 тыс. руб.;

инвестиции в дочернее общество- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТ-СТРОЙ-4» - со 100% участием в размере 100 тыс. руб.;

инвестиции в дочернее общество- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТ-СТРОЙ-8» - со 100% участием в размере 100 тыс. руб.;

Сведения о бенефициарных владельцах:

Луговая Татьяна Максимовна - гражданка РФ начислено и выплачено в 2020 году дивидендов в сумме-205059 тыс. руб..

Совокупный годовой доход Генерального директора - Чибухчяна Альберта Альбертовича за 2020 год составил 67 787 тыс. рублей.

Операции со связанными сторонами в 2020 году не совершались.

#### **5. Информация об основных положениях учетной политики организации**

Учетная политика ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» утверждена приказом генерального директора от 29 декабря 2019 года № 1/УП Согласно принятой учетной политике на 2020 год основными методами ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности являются:

1. Применение метода «начисления» учета доходов и расходов Общества, финансовый результат текущей деятельности услуг заказчика- застройщика определяется по отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами организации за отчетный период;
2. Разделение доходов и расходов Общества на: «доходы и расходы по обычным видам деятельности» и «прочие доходы и расходы»;
3. Применение линейного метода амортизации по основным средствам и нематериальным активам Общества, переоценка не производится;
4. Списание материально-производственных запасов по средней себестоимости;
5. Отражение основных средств и нематериальных активов в бухгалтерской отчетности по остаточной стоимости;
6. Отражение активов и обязательств и капитала по фактической стоимости их формирования, а в отдельных случаях в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.
7. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2020 году не создавались.
8. На балансе отсутствуют объекты основных средств, стоимость которых не погашается.
9. Сведения об учете имущества и обязательств, не принадлежащих организации отсутствуют.

#### **6. Заключение**

Организация в течение 2020 года не получала государственную помощь.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствовали.

Условные обязательства и активы в 2020 году отсутствовали.

К событиям после отчетной даты относится переименование ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» в ООО «Специализированный застройщик «ИНВЕСТ-СТРОЙ», которое зарегистрировано 11 января 2021 года. Другие события после отчетной даты отсутствовали.

Общество не имеет неопределенности в отношении применимости допущения непрерывности деятельности. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество способно продолжать непрерывную деятельность в условиях COVID-19 в случае возможного введения новых ограничений. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем. Существенные факторы и риски непрерывности деятельности в связи с COVID-19, по мнению руководства Общества, отсутствуют.

Хозяйственная деятельность Общества подвержена потенциально существенным рискам. Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Поэтому обязательства будут погашаться в установленном порядке. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно. Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место. Общество имеет право собственности на все свои активы. Не существует права изъятия активов организации ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» за долги. В бухгалтерском учете ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» отражены и раскрыты все обязательства.

25 марта 2021 года

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ИНВЕСТ-СТРОЙ»



Чибухчан А.А.