

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

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Кыштымская ул, д. №

Коды	
0710001	
30300656	
7707759500	
68.3	
12200	16
384	

30

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

индивидуального аудитора АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ПРОФИТЕК" ООО

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

5506125243
1165543056997

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 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	17	21	25
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 217	24 632	34 004
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 231	1 459	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	553	368	423
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 018</b>	<b>26 480</b>	<b>34 452</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	100
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	228 955	166 913	172 551
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	91 935	109 567	93 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	646	738	6 314
	Прочие оборотные активы	1260	12	1	13
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>321 555</b>	<b>277 219</b>	<b>271 978</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>324 573</b>	<b>303 699</b>	<b>306 430</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 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	300 000	300 000	300 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 537	3 537	3 537
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 061	(1 543)	(3 523)
	Итого по разделу III	1300	323 598	301 994	300 014
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	3 251
	Отложенные налоговые обязательства	1420	740	882	977
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	740	882	4 228
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	235	822	2 187
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	236	822	2 187
	<b>БАЛАНС</b>	1700	324 574	303 698	306 429

Руководитель \_\_\_\_\_ Попов И.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 6 " мая 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 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).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**

за 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710002
Организация <u>Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"</u>	по ОКПО	30300656
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707759500
Вид экономической деятельности <u>68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	68.3
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерные общества/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12200   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	4 606	9 275
	Себестоимость продаж	2120	( 1 268 )	( 2 345 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 338	6 930
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 3 043 )	( 5 705 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	295	1 225
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 149	1 630
	Проценты к уплате	2330	( - )	( 130 )
	Прочие доходы	2340	144 518	87 780
	Прочие расходы	2350	( 123 878 )	( 87 905 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 084	2 600
	Текущий налог на прибыль	2410	( 1 501 )	( 470 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 302)	(28)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	185	(54)
	Прочее	2460	(166)	(96)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 604	1 980

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 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	21 604	1 980
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Попов И.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 6 " мая 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".

**Отчет о целевом использовании средств**

за 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710003
Организация "Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"	по ОКПО	30300656
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707759500
Вид экономической деятельности "Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе"	по ОКВЭД 2	68.3
Организационно-правовая форма / форма собственности "Акционерные общества/Частная собственность"	по ОКОПФ / ОКФС	12200   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	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 \_\_\_\_\_ Попов И.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 6 " мая 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

**Отчет об изменениях капитала**

за 2019 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные

общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710004	
Дата (число, месяц, год)			
по ОКПО		30300656	
ИНН		7707759500	
по ОКВЭД 2		68.3	
по ОКОПФ / ОКФС		12200	16
по ОКЕИ		384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	3100	300 000	( - )	3 537	-	(3 523)	300 014
<u>За 2018 г.<sup>2</sup></u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 981	1 981
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 981	1 981
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	3200	300 000	( - )	3 537	-	(1 542)	301 995
За 2019 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	21 604	21 604
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	21 604	21 604
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. <sup>3</sup>	3300	300 000	( - )	3 537	-	20 062	323 599

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>
			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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	323 598	301 994	300 013

Руководитель \_\_\_\_\_ Попов И.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 6 " мая 2020 г.

## Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств**

за 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"	по ОКПО	30300656	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707759500	
Вид экономической 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на деятельности договорной основе	по ОКВЭД 2	68.3	
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	26 090	17 923
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 268	17 722
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 822	201
Платежи - всего	4120	( 30 723 )	( 9 717 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 6 517 )	( 5 084 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 138 )	( 126 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 1 918 )	( 1 000 )
прочие платежи	4129	( 22 150 )	( 3 507 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 633)	8 206

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	69 846	7 555
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	932
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	69 627	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	219	4 423
прочие поступления	4219	-	2 200
Платежи - всего	4220	( 65 305 )	( 17 956 )
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	( 102 )	( 50 )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( 65 203 )	( 13 805 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( 4 101 )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 541	(10 401)
<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	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( 3 381 )
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	( - )	( 3 381 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(3 381)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(92)	(5 576)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	738	6 314
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	646	738
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Попов И.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 6 " мая 2020 г.

Примечания

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