

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

| | | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 30 | 09 | 2023 |
| Организация | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВЕСТСТРОЙ" | по ОКПО 68211352 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 5032232821 | | |
| Вид экономической деятельности | Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе | по ОКВЭД 2 68.32 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |

Местонахождение (адрес)
143185, Московская область, г. Одинцово, г. Звенигород, мкр Супонево, корпус 3, МАСТЕРСКАЯ 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

| | | |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 692 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 295 519 | 290 889 | 760 547 |
| | в том числе: | | | | |
| | Незавершенное строительство | 11901 | 258 885 | 254 255 | 760 547 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 296 210 | 290 889 | 760 547 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 032 | 1 032 | 1 032 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 49 796 | 60 406 | 104 436 |
| | в том числе: | | | | |
| | Дебиторская задолженность по ДДУ (без учета счетов ЭСКРОУ) | 12301 | 10 500 | 25 501 | 52 876 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 3 | 5 673 | 8 582 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |

| | | | | |
|---------------------|-------|---------|---------|---------|
| | 12601 | - | - | - |
| Итого по разделу II | 1200 | 50 831 | 67 111 | 114 050 |
| БАЛАНС | 1600 | 347 041 | 358 000 | 874 597 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 20 | 20 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 714 | 743 | (3 065) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 734 | 763 | (3 055) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 1 774 | - | 20 218 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 64 564 | 105 787 | 576 911 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства застройщика по ДДУ | 14501 | 64 285 | - | - |
| | Обязательства по праву пользования предметом аренды | 14502 | 279 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 66 338 | 105 787 | 597 129 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 253 409 | 251 450 | 280 513 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 26 560 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства застройщика по ДДУ | 15501 | 26 502 | - | - |
| | Обязательства по праву пользования предметом аренды | 15502 | 58 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 279 969 | 251 450 | 280 513 |
| | БАЛАНС | 1700 | 347 041 | 358 000 | 874 587 |

Руководитель

Илюхин Павел Викторович
(расшифровка подписи)

20 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2023 |
| Организация | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВЕСТСТРОЙ" | по ОКПО | 68211352 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5032232821 | | |
| Вид экономической деятельности | Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе | по ОКВЭД 2 | 68.32 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | 1 125 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | 1 125 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | 1 125 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 5 500 |
| | Прочие расходы | 2350 | (29) | (62) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (29) | 6 563 |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | (304) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (29) | 6 259 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 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 | (29) | 6 259 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Илюхин Павел Викторович

(расшифровка подписи)

20 октября 2023 г.