

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Коды			Форма по ОКУД		
0710001			Дата (число, месяц, год)		
31	12	2021	по ОКТО		
35624346			ИНН		
1326252904			по ОКВЭД 2		
41.20			Строительство жилых и нежилых зданий		
12300			по ОКФС / ОКФС		
16			по ОКЕИ		
384			Место нахождения (адрес)		

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

430005, Мордовия Респ, Саранск г, Ленина пр-кт, д. № 12, кв. 331

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/индивидуального аудитора

ООО АФ "ПРАВО И ФИНАНСЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

1326250590	1171326009403
------------	---------------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	48	122	202
	в том числе:				
	Офисное оборудование	1151	4	61	124
	Система видеонаблюдения	1152	44	61	78
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7	63	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	55	185	202
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	353 410	314 217	144 446
	в том числе:				
	Незавешенное производство	1211	-	-	2 594
2.2	Незавершенное строительство для дольщиков и инвесторов	1212	325 080	200 475	141 033
	Готовая продукция ДДУ	1213	-	27 624	-
	Товары для перепродажи	1214	2 786	68 741	-
	Материалы	1215	25 544	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	513	111	204
	Дебиторская задолженность	1230	741 434	178 699	269 928
	в том числе:				

Задолженность поставщиков и подрядчиков (авансы выданные)	1231	177 901	68 616	26 951
Задолженность держателей и инвесторов	1232	501 601	86 533	240 775
Финансовое вложение (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	209 076	1 811	3 035
Прочие оборотные активы	1260	2 823	3 172	1 756
Итого по разделу II	1200	1 307 256	498 010	419 369
БАЛАНС	1600	1 307 311	498 195	419 571



Пильщиков Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
ПАСИВ					
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 521	3 205	6
	Итого по разделу III	1300	9 531	3 215	16
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	462 681	63 134	140 730
	в том числе:				
	Кредиты	1411	418 750	28 134	105 730
	Займы	1412	35 000	35 000	35 000
	Проценты по займам	1413	8 931	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	13	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	462 681	63 147	140 730
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	4 832	2 525
	в том числе:				
	проценты по займам	1511	-	4 832	2 525
5.3	Кредиторская задолженность	1520	834 940	426 911	276 300
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДДУ и инвестиционным договорам	1521	709 601	317 314	273 681
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	121 407	101 793	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
1.7	Оценочные обязательства	1540	159	90	-
	в том числе:				
	резерв на отпуска	1541	159	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	835 099	431 833	278 825
	БАЛАНС				
		1700	1 307 311	498 195	419 571

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды			
Форма по ОКУД			
0710002			
Дата (число, месяц, год)			
31	12	2021	
по ОКПО			
35624346			
ИНН			
1326252904			
по ОКВЭД 2			
41.20			
по ОКФС / ОКФС		12300	
по ОКЕИ		384	

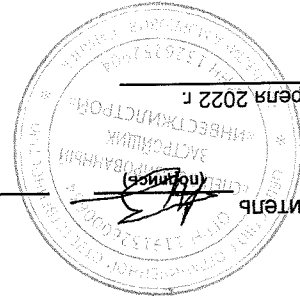
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ИнвестЖилстрой"
деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Частная собственность
Общества с ограниченной
ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	98 349	93 722
т.б	Себестоимость продаж	2120	(75 168)	(84 054)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 181	9 668
	Коммерческие расходы	2210	(1 318)	(1 277)
	Управленческие расходы	2220	(5 795)	(3 243)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 068	5 148
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3 403)	(278)
	Прочие доходы	2340	2 684	15
	Прочие расходы	2350	(6 549)	(719)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 800	4 166
	Налог на прибыль	2410	(2 372)	(967)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 436)	(1 017)
	отложенный налог на прибыль	2412	(44)	50
	Прочее	2460	(112)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 316	3 199

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	6 316	3 199
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Форма 0710002 c.2

Пильшиков Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)



Руководитель

29 апреля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

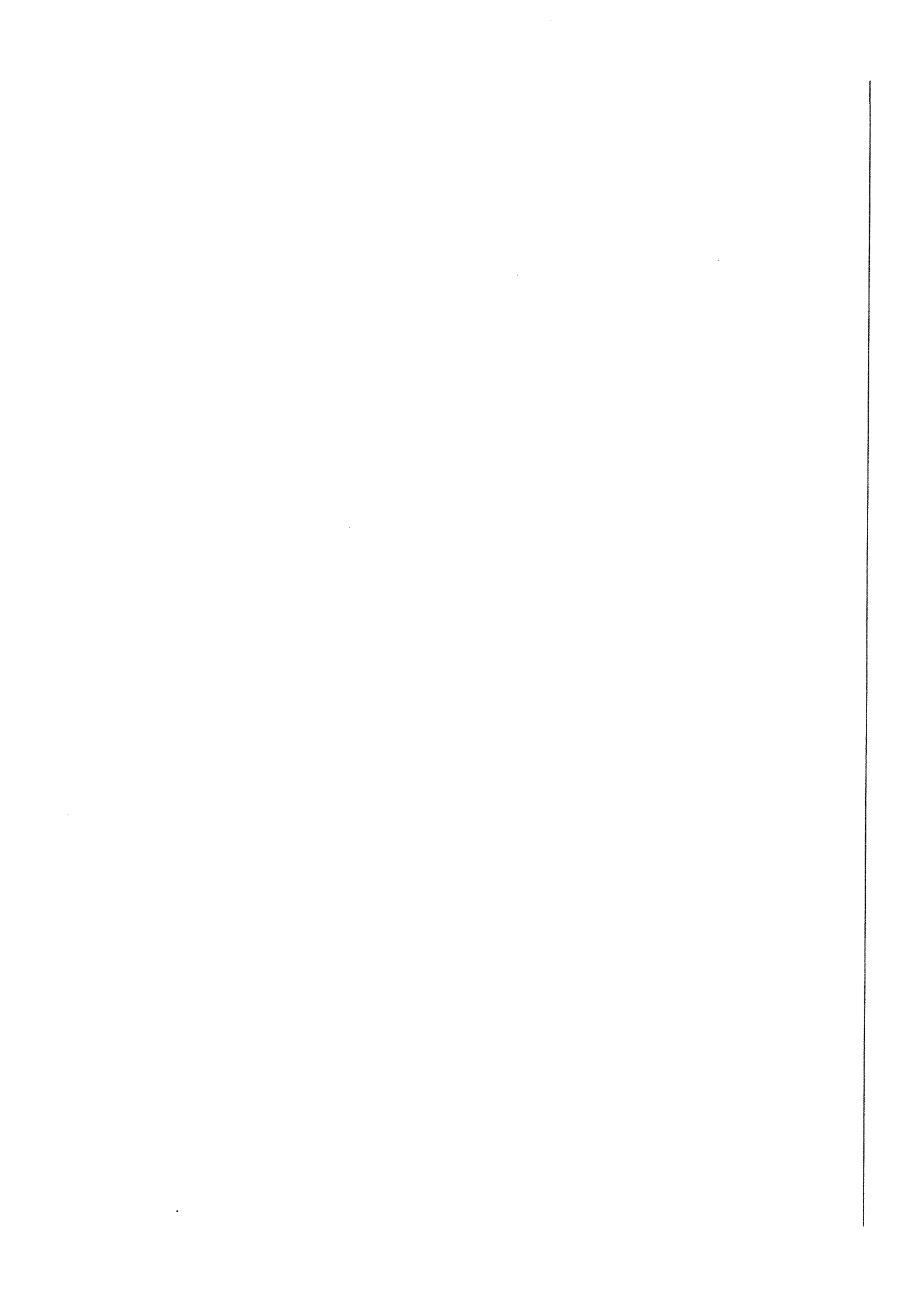
Коды		
0710004		
31	12	2021
35624346		
ИНН 1326252904		
по ОКТО		
ОКВЭД 2 41.20		
по ОКПФ / ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
ИНН
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности
по ОКПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2019 г. За 2020 г.	3100	10	-	-	-	6	16
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 199	3 199
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 199	3 199
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	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	-	-



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 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	3 205	3 215
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 316	6 316
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 316	6 316
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	9 521	9 531

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

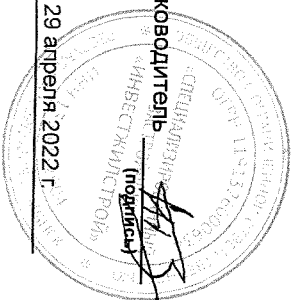
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	16	3 199	-	3 215
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	16	3 199	-	3 215
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6	3 205	(6)	3 205
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	6	3 205	(6)	3 205
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	9 531	3 215	15

Руководитель

(подпись)



29 апреля 2022 г.

Пильшиков Сергей

Николаевич

(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

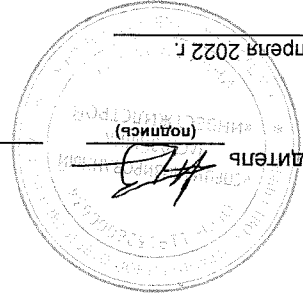
Коды			форма по ОКД		
0710005	31	12	Дата (число, месяц, год)		
35624346	ИНН				
1326252904	по ОКВЭД 2				
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий				
12300	Организационно-правовая форма / форма собственности				
16	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				
384	Единица измерения: в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций	4110	419 268	335 359
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	131 082	287 707
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	288 186	47 652
Платежи - всего	4120	(597 932)	(293 311)
в том числе:			
поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(523 384)	(247 600)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 504)	(395)
процентов по договорам обязательствам	4123	-	(5 371)
налога на прибыль организации	4124	(4 086)	(242)
прочие платежи	4129	(67 958)	(39 703)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(178 664)	42 048
Денежные потоки от инвестиционных операций	4210	-	-
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 займа к другим лицам), средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по договорам 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 займа к другим лицам), предоставления займов другим лицам	4223	-	-
процентов по договорам обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	418 750	103 090
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	418 750	103 090
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	-	-
Платежи - всего	4320	(32 821)	(146 362)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организацией 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	(28 134)	(146 362)
прочие платежи	4329	(4 687)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	385 929	(43 272)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	207 265	(1 224)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 811	3 035
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	209 076	1 811
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Форма 0710005 с.2

Пильшиков Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)



29 апреля 2022 г.

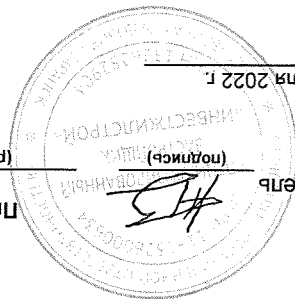
Руководитель

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		Форма по ОКУД		0710003	
Дата (год, месяц, число)		2021	12	31	
Общество с ограниченной ответственностью		"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ"			
Организация		ИНН			
Идентификационный номер налогоплательщика		1326252904			
Вид экономической деятельности		Строительство жилых и нежилых зданий			
Общества с ограниченной ответственностью		Организационно-правовая форма / форма собственности			
ответственность		/ Частная собственность			
Единица измерения:		в тыс. рублей			
по ОКЕИ		384			
по ОКПФ / ОКФС		12300		16	
по ОКВЭД 2		41.20			
по ОКТО		35624346			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств	6210	-	-
	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	6310	-	-
	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	-	-
	иное	6350	-	-
	Прочие	6300	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель
Пильщиков Сергей
Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)



29 апреля 2022 г.