

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация 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: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 123557, Москва г, Пресненский Вал ул, д. № 21, стр. 12, пом. 196Н

КОДЫ		
0710001		
31	03	2023
По ОКПО 35624346		
ИНН по ОКВЭД 2 1326252904		
41.20		
по ОКОПФ/ОКФС 12300		16
по ОКЕИ 384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	28	48	122
	в том числе:				
	Офисное оборудование	1151	-	4	61
	Система видеонаблюдения	1152	28	44	61
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8	7	63
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36	55	185
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	741 734	353 410	314 217
	в том числе:				
	Незавершенное производство	1211	-	-	-
	Незаконченное строительство для дольщиков и инвесторов	1212	223 639	325 080	200 475
	Готовая продукция ДДУ	1213	472 054	-	27 624
	Товары для перепродажи	1214	28 155	2 786	68 741
	Материалы	1215	17 886	25 544	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	236	513	111
	Дебиторская задолженность	1230	513 050	741 434	178 699
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам (авансы выданные)	1231	257 744	177 901	68 616
	Задолженность дольщиков и инвесторов	1232	199 895	501 601	86 533
	Поставщики и подрядчики	1233	50 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	409 940	209 076	1 811
	в том числе:				
	Аккредитивы	1251	403 395	207 999	-
	Расчетный счет	1252	645	1 077	221
	Касса	1253	5 900	-	1 590
	Прочие оборотные активы	1260	4 514	2 823	3 172

	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	4 514	2 823	3 172
	Итого по разделу II	1200	1 669 474	1 307 256	498 010
	БАЛАНС	1600	1 669 510	1 307 311	498 195

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 139	9 521	3 205
	Итого по разделу III	1300	20 149	9 531	3 215
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	668 586	462 681	63 134
	в том числе:				
	Кредиты	1411	616 750	418 750	28 134
	Займы	1412	37 428	35 000	35 000
	Проценты по займам и кредитам	1413	14 408	8 931	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	13
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	668 586	462 681	63 147
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	45 484	-	4 832
	в том числе:				
	Кредиты	1511	45 000	-	-
	Проценты по кредитам и займам	1512	484	-	4 832
	Кредиторская задолженность	1520	935 071	834 940	426 911
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДДУ и инвестиционным договорам	1521	675 851	709 601	317 314
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	243 990	121 407	101 793
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	220	159	90
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	980 775	835 099	431 833
	БАЛАНС	1700	1 669 510	1 307 311	498 195

Руководитель  Пильщиков С.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания:

1. Указывается номер (или номера) пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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-П/К 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 указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "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 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ИНВЕСТЖИЛСТРОИ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710002		
31	03	2023
По ОКПО 35624346		
ИНН 1326252904		
по ОКВЭД 2 41.20		
по ОКOPФ/ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	104 988	98 349
	Себестоимость продаж	2120	(81 818)	(75 168)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 170	23 181
	Коммерческие расходы	2210	(1 305)	(1 318)
	Управленческие расходы	2220	(6 356)	(5 795)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 509	16 068
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 898	-
	Проценты к уплате	2330	(6 605)	(3 403)
	Прочие доходы	2340	453	2 684
	Прочие расходы	2350	(1 839)	(6 549)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 416	8 800
	Налог на прибыль	2410	(2 791)	(2 480)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(2 791)	(2 436)
	отложенный налог на прибыль	2412	1	(44)
	Прочее	2460	(7)	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 618	6 316

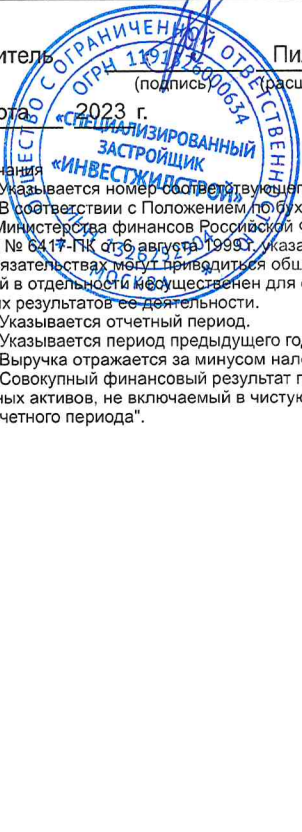
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	10 618	6 316
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Пильщиков С.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 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 2022 г.**

Организация 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: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2023
По ОКПО	35624346	
ИНН	1326252904	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения 1	Наименование показателя 2	код НИ/ стат 3	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
			4	5
	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 организации	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 Пильщиков С.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 года

Примечания

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



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 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	9 521	9 531
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 618	10 618
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	10 618	10 618
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 2022 г. ³	3300	10	-	-	-	20 139	20 149

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	3 215	6 316	-	9 531
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	3 215	6 316	-	9 531
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	3 205	6 316	-	9 521
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 205	6 316	-	9 521
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	20149	9531	3215

Руководитель

Пильщиков С.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023

СПЕЦИАЛИЗОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
«ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ»

Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация 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: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКПОФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710005		
31	03	2023
35624346		
1326252904		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	475 433	419 268
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	106 710	131 082
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	368 723	288 186
Платежи - всего	4120	(785 669)	(602 619)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(705 951)	(523 384)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 507)	(2 504)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 117)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(1 532)	(4 086)
прочие налоги и сборы	4125	(583)	(-)
прочие платежи	4129	(68 979)	(72 645)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(310 236)	(183 351)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 000	-
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	4 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(112 300)	(-)
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 денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(112 300)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(108 300)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	623 000	418 750
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	623 000	418 750
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 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(3 600)	(28 134)
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	(3 600)	(28 134)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	619 400	390 616
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	200 864	207 265
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	209 076	1 811
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	409 940	209 076
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Пильщиков С.Н.
(подпись) (рашифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

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

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 06242f3d-0edb-4e00-b358-003e20b0d7ee

ООО "СЗ "ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ", ПИЛЬЩИКОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ, ДИРЕКТОР
31.03.2023 21:23 (MSK), Сертификат 483E78004CAE5BA441046302CF5B7A92

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г. МОСКВЕ, Сидоров Дмитрий
Петрович, Начальник инспекции
01.04.2023 04:22 (MSK), Сертификат 195B5B1B4DD82A9112542F9866717C8F