

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ФИНАНСИНВЕСТ"	по ОКПО	35912335		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725843265		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)

115191, Москва г, ул Большая Тульская, д. 2, помещ. VI

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО фирма "Аудит и право"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **6902021754**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1026900547057**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	124 274	127 178	98 249
	в том числе:				
	право пользования активом		1 084	2 511	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	797 498
	Итого по разделу I	1100	124 274	127 178	895 747
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 426 743	1 334 575	15 134
	в том числе:				
	незавершенное строительство		1 407 780	1 321 632	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	144 532	1 055 564	1 233 095
	в том числе:				
	договоры долевого участия		9 074	857 886	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	223	167	109
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	5
	Итого по разделу II	1200	1 571 498	2 390 306	1 248 342
	БАЛАНС	1600	1 695 772	2 517 484	2 144 089

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	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	139 474	72 766	7 499
	Итого по разделу III	1300	139 484	72 776	7 509
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	326 271	507 585	975 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	2 177	2 688
	Итого по разделу IV	1400	326 271	509 762	977 688
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 162 197	984 970	59 405
	Кредиторская задолженность	1520	66 534	948 616	1 099 487
	в том числе:				
	договоры долевого участия		-	853 054	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 286	1 360	-
	Итого по разделу V	1500	1 230 016	1 934 946	1 158 892
	БАЛАНС	1700	1 695 772	2 517 484	2 144 089

Руководитель

(подпись)

Долин Андрей
Вениаминович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ФИНАНСИНВЕСТ"	ИНН	35912335		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725843265		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	145 471	116 674
	Себестоимость продаж	2120	(52 847)	(28 747)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	92 624	87 927
	Коммерческие расходы	2210	(282)	(1 047)
	Управленческие расходы	2220	(1 699)	(2 026)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	90 643	84 854
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	63
	Проценты к уплате	2330	(8 951)	(3 686)
	Прочие доходы	2340	1 296	5 943
	Прочие расходы	2350	(3 204)	(13 394)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	79 784	73 780
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(13 076)	(7 906)
	в том числе:			
	налог по УСН		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 708	65 874

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	66 708	65 874
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Долин Андрей
Вениаминович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
35912335		
7725843265		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОК/УД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ФИНАНСИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2021 г.	3100	10				7 499	7 509
Увеличение капитала - всего:	3210					65 874	65 874
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	65 874	65 874
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(607)	(607)
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	(607)	(607)
уменьшение номинальной стоимости	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 2022 г. за 2023 г.	3200	10	-	-	-	72 766	72 776
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	66 708	66 708
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	66 708	66 708
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	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	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 2023 г.	3300	10	-	-	-	139 474	139 484

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	7 509	65 875	(608)	72 776
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	7 509	65 875	(608)	72 776
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	7 499	65 875	(608)	72 766
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	7 499	65 875	(608)	72 766
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	139 484	72 776	7 509



 Руководитель (подпись) Дюпин Андрей Вениаминович (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ФИНАНСИНВЕСТ"	ИНН	35912335		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725843265		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 068 179	702 817
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 711	34 879
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	1 013 711	667 705
прочие поступления	4119	757	233
Платежи - всего	4120	(1 013 013)	(1 092 746)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(951 188)	(1 061 052)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 901)	(13 552)
процентов по долговым обязательствам	4123	(27 341)	(3 657)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(20 583)	(14 485)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	55 166	(389 929)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 316
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	1 253
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	-	63
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 710)	(35 430)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 710)	(35 430)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 710)	(34 114)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	851 600	1 019 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	851 600	1 019 100
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	(900 000)	(595 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(900 000)	(595 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(48 400)	424 100
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	56	57
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	167	110
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	223	167
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Долин Андрей
Бениаминович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.