

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710001	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	37333506	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКВЭД 2	3702678032	
Единица измерения: тыс. руб.		ОКВЭД 2	71.12.2	
Местонахождение (адрес) 153003, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14		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 ООО Аудиторская фирма "Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 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	26	175 997	68 278
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	26	47	104
	Строительство объектов основных средств	1152	-	175 901	68 125
	Оборудование к установке	1153	-	49	49
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	26	175 997	68 278
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	237 191	99 971	28 504
	в том числе:				
	Материалы	1211	100	97	5 282
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	19 697	99 874	23 222
	Земельные участки для строительства	1213	34 280	-	-
	Незавершенное строительство	1214	183 065	-	-
	Оборудование к установке	1215	49	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	116 883	66 000	4 666
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	1231	1 563	413	3 815
	Расчеты с покупателями	1232	3	428	653
	Расчеты с бюджетом	1233	58	63	63
	Прочие дебиторы и кредиторы	1234	114 259	65 096	-
	Расчеты с персоналом	1235	1 000	-	135

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 350	7 000	-
в том числе:				
Депозитные счета	1241	850	7 000	-
Депозитные счета (в валюте)	1242	-	-	-
Займы выданные	1243	1 500	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37	1 090	8 698
в том числе:				
Касса организации	1251	1	31	66
Расчетные счета	1252	36	1 059	8 632
Прочие оборотные активы	1260	35	72	11
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	35	72	11
Итого по разделу II	1200	356 496	174 133	41 879
БАЛАНС	1600	356 522	350 130	110 157

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 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	108 127	59 750	66 303
	Итого по разделу III	1300	108 137	59 760	66 313
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	34 960
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	34 960
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	34 960
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	78	19 436	8 884
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	1521	78	15 223	7 646
	Расчеты с покупателями	1522	-	3 897	-
	Расчеты с бюджетом	1523	-	244	1 238
	Прочие дебиторы и кредиторы	1524	-	72	-
	Доходы будущих периодов	1530	248 307	259 907	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	248 307	259 907	-
	Оценочные обязательства	1540	-	11 027	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	11 027	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	248 385	290 370	8 884
	БАЛАНС	1700	356 522	350 130	110 157

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 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 именует 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 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710002	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	37333506	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКВЭД 2	3702678032	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	71.12.2	
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
			384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>21</u> г. ³	За 20 <u>20</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	144 236	26 069
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2111	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(90 055)	(23 222)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2121	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 181	2 847
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 472)	(3 574)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2221	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	49 709	(727)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 068	14
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	1 068	14
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	929	104
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2341	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2342	26	-
	Прочие внереализационные доходы	2343	903	104
	Прочие расходы	2350	(953)	(5 648)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(83)	(56)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(870)	(5 592)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50 753	(6 257)
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 376)	(296)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями применяющими специальные налоговые режимы	2461	(2 376)	(296)
	Причитающиеся налоговые санкции	2462	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	48 377	(6 553)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>21</u> г. ³	За 20 <u>20</u> 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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	48 377	(6 553)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
	37333506
	3702678032
	71.12.2
	12300 16
	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 2019 г. ¹	3100	10	(-)	-	-	66 303	66 313
За 2020 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	(-)	-	(-)	(-)	(6 553)	(6 553)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(6 553)	(6 553)
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 2020 г. ²	3200	10	(-)	-	-	59 750	59 760
За 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	48 377	48 377
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	48 377	48 377
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. ³	3300	10	(-)	-	-	108 127	108 137

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	108 137	59 760	66 313

Руководитель  Рукавичникова Ю.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 г.

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



111

Отчет о движении денежных средств

за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	по ОКПО	37333506	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702678032	
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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	255 029	78 101
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	142 413	30 294
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	112 616	47 807
Платежи - всего	4120	(255 649)	(190 146)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 804)	(184 708)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 714)	(1 443)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(1 400)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
Размещение денежных средств на депозитах	4125	(850)	(-)
прочие платежи	4129	(170 281)	(2 595)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(620)	(112 045)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 500	135
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	1 500	135
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 000)	(-)
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	(3 000)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 500)	135
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 621	161 703
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 554	161 688
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	1 067	15

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(10 554)	(57 401)
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	(10 554)	(50 401)
Перечислено на депозит	4324	(-)	(7 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 067	104 302
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 053)	(7 608)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 090	8 698
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37	1 090
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 г.

Примечания

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