

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ"	ИНН	55349273		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6027206715		
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		
Местонахождение (адрес)	180000, Псковская область, г.о. Город Псков, г Псков, пр-кт Октябрьский, дом 36, помещение 232				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ПАРТНЕР-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6027056080		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026000966804		

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	10 094	10 050	-
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	10 094	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	869	93	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 963	10 143	3
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	312 053	70 351	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	602	-	-
	Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств	12102	311 451	70 351	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	460 023	70 204	81 649
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	236	200	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	70 000	70 000	75 408
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	184	4	6 241
Расчеты по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов	12305	389 602	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38	205	-
в том числе: Расчетные счета	12501	38	205	-
Прочие оборотные активы	1260	107	-	-
в том числе: Расходы будущих периодов	12601	107	-	-
Итого по разделу II	1200	772 221	140 760	81 649
БАЛАНС	1600	783 184	150 903	81 652



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	40 573	40 573	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	78 165	81 256	81 617
	Итого по разделу III	1300	118 738	121 829	81 637
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	228 575	13 400	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	207 275	-	-
	Долгосрочные займы	14102	21 300	13 400	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	389 602	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов	14501	389 602	-	-
	Итого по разделу IV	1400	618 180	13 400	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 535	49	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	5 485	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	2 050	49	-
	Кредиторская задолженность	1520	38 707	15 614	15
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	38 664	15 556	4
	Расчеты по налогам и сборам	15202	32	58	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	3	-	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	4	-	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24	11	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 266	15 674	15
	БАЛАНС	1700	783 184	150 903	81 652



Руководитель _____
(подпись)

Хохлов Владимир
Андреевич
(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ"

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

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
55349273		
6027206715		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(292)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(292)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(49)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3 864)	(110)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 864)	(451)
	Налог на прибыль	2410	773	90
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	773	90
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 091)	(361)



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	(3 091)	(361)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Хохлов Владимир Андреевич
(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
55349273		
6027206715		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	20	-	-	-	81 617	81 637
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	40 553	-	-	-	-	40 553
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	40 553	-	-	-	-	40 553
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(361)	(361)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(361)	(361)
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	-	-

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.	3200	40 573	-	-	-	81 256	121 829
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(3 091)	(3 091)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 091)	(3 091)
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 2023 г.	3300	40 573	-	-	-	78 165	118 738



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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	118 738	121 829	81 637

Н/к



Руководитель

(подпись)

**Хохлов Владимир
Андреевич**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ"	ИНН	55349273		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6027206715		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	11 656
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5 408
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	6 248
Платежи - всего	4120	(215 342)	(24 851)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(212 845)	(24 528)
в связи с оплатой труда работников	4122	(149)	(193)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 348)	(130)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(215 342)	(13 195)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	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 денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым 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 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	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	215 175	13 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	215 175	13 400
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	215 175	13 400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(167)	205
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	205	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38	205
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Хохлов Владимир
Андреевич

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

