

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"			
Дата (число, месяц, год)	31.12.2023			
по ОКПО	36535515			
ИНН	7722856273			
по ОКВЭД 2	71.12.2			
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

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

Местонахождение (адрес):
188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Всеволожский пр-кт, дом 17, комната 218

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора:
Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7722611971
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5077746822346

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	1 350	1 652	2 128
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	518 054	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	49 190	83 273	15 377
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	568 594	84 925	17 505
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	6 430 739	4 463 817	2 124 255
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	6 430 739	4 463 817	2 124 255
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111	89	478
3.9	Дебиторская задолженность	1230	78 266	25 541	64 838
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	25	20	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	10 214	10 208	10 303
	Расчеты по налогам и сборам	12303	50 750	4 425	701
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	17 276	10 888	53 831
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 696 000	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67 851	337 402	45 299
	в том числе:				

			-	-	-
			-	-	-
3.12	Прочие оборотные активы	1260	3 086	2 187	2 562
	Итого по разделу II	1200	9 276 052	4 829 036	2 237 432
	БАЛАНС	1600	9 844 647	4 913 960	2 254 937

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	230 261	(143 234)	(15 410)
	Итого по разделу III	1300	230 511	(142 984)	(15 160)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	4 370 438	3 201 316	2 094 602
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 039 261	2 987 530	1 964 593
	Долгосрочные займы	14102	178 768	68 251	64 336
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	109 435	86 615	12 394
	Проценты по долгосрочным займам	14105	42 974	58 920	53 280
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	69 083	49 125	13 181
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	62	52	215
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	62	52	215
	Итого по разделу IV	1400	4 439 583	3 250 493	2 107 998
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	5 010 561	1 806 011	161 777
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	20 619	148 619	25 427
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	21 048	52 395	41 324
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 941	474	133
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	462	417	218
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 740	1 218	870
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	65 405	66 018	93 805
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	4 899 346	1 536 869	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	163 991	441	321
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 174 552	1 806 452	162 098
	БАЛАНС	1700	9 844 647	4 913 960	2 254 937

Руководитель

(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"	ИНН	36535515		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7722856273		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	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	5 097 635	2 386 682
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 085 191	2 319 435
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 444	67 247
Платежи - всего	4120	(3 320 948)	(3 121 431)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(533 384)	(712 201)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 221)	(3 350)
процентов по долговым обязательствам	4123	(112 638)	(100 033)
налога на прибыль организаций	4124	(44 258)	(4 272)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(3 502)	(3 437)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(2 492 242)	-2127754230
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4127	(56 145)	(67 330)
прочие платежи	4129	(74 558)	(103 054)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 776 687	(734 749)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 568	-
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	11 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 568	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 225 054)	-
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	(3 225 054)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежей	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 208 486)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 370 117	2 948 404
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 370 117	2 948 404
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	(3 207 869)	(1 921 551)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 207 869)	(1 921 551)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 162 248	1 026 853
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(269 551)	292 103
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	337 402	45 299
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	67 851	337 402
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

29 февраля 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 "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"	ИНН	36535515		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7722856273		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / 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.
4.1	Выручка	2110	745 286	773 919
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(280 023)	(953 124)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	465 263	(179 205)
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(8 264)	(6 973)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	456 999	(186 178)
4.5	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	19 024	27 534
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 914)	(13)
4.5	Прочие доходы	2340	-	75
	в том числе:		-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(7 240)	(1 185)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	-	(75)
	Расходы на услуги банков	23505	(45)	(35)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(200)	(196)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(6 995)	(880)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	466 869	(159 767)
4.6	Налог на прибыль	2410	(93 374)	31 952
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(39 333)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(54 041)	31 952
	Прочее	2460	-	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	373 495	(127 825)

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	373 495	(127 825)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Солонец Владимир
Иванович**

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"

Идентификационный номер налогоплательщика

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	250	-	-	-	(15 410)	(15 160)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(127 825)	(127 825)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(127 825)	(127 825)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
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	250	-	-	-	(143 234)	(142 984)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	373 495	373 495
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	373 495	373 495
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	250	-	-	-	230 261	230 511

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.	
		На 31 декабря 2021 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	230 511	(142 984)	(15 160)



Руководитель

Солонец Владимир
Иванович

(подпись)

29 февраля 2024 г.