

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"</b>	по ОКПО	36535515		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722856273		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Всеволожский пр-кт, д. № 17, ком. 218</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "Аудит.Оценка.Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	2 227	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3	Отложенные налоговые активы	1180	1 336	1	564
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 200 454
	Итого по разделу I	1100	3 563	1	2 201 018
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	403 284	-	-
3.5	в том числе: Затраты на строительство и проектирование	12108	403 284	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	46	64
3.6	Дебиторская задолженность	1230	243 032	54 991	47 705
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	18	200	45 886
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	17 009	11 537	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	701	701	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	225 304	42 553	1 819
3.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	574	15 542	40
3.9	Прочие оборотные активы	1260	19	-	394 063
	Итого по разделу II	1200	646 908	70 579	441 872
	<b>БАЛАНС</b>	1600	650 471	70 580	2 642 890

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.10	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 327)	(5 618)	(2 262)
	Итого по разделу III	1300	(5 077)	(5 368)	(2 012)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.11	Заемные средства	1410	544 599	-	-
3.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 411	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	546 009	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.13	Кредиторская задолженность	1520	109 449	75 942	2 644 896
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	28 889	19 642	6 553
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	35	29	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	358	-	817
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	72	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	80 095	56 271	51 738
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	-	-	2 585 788
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	90	6	6
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	109 539	75 948	2 644 902
	<b>БАЛАНС</b>	1700	650 471	70 580	2 642 890



Руководитель

(подпись)

Болонец Владимир  
Иванович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"</b>	ИНН	36535515		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7722856273		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
4.1	Выручка	2110	4 560	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 560	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(4 918)	(300)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(358)	(300)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	94	4 594
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.3	Прочие доходы	2340	689	2 067
4.3	Прочие расходы	2350	(58)	(8 540)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	367	(2 179)
	Налог на прибыль	2410	(75)	(1 177)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(614)
	отложенный налог на прибыль	2412	(75)	(564)
	Прочее	2460	-	1
	Чистая прибыль (убыток)	2400	292	(3 355)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	292	(3 355)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	250	-	-	-	(2 262)	(2 012)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 356)	(3 356)
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	-	-

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page with a small colored segment near the top.

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 2019 г.	3200	250	-	-	-	(5 618)	(5 368)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	291	291
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	291	291
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 2020 г.	3300	250	-	-	-	(5 327)	(5 077)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(5 077)	(5 368)	(2 012)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Солонец Владимир  
 Иванович  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"**  
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		
0710005		
31	12	2020
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	129	2 609 203
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	129
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
процентов по договору банковского счета	4114	-	4 559
от инвесторов по инвестиционным договорам	4115	-	2 604 515
прочие поступления	4119	129	-
Платежи - всего	4120	(552 643)	(2 593 701)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(407 046)	(3 906)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 057)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 312)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(1 440)	(156)
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(75 321)	(119)
Возврат инвестиционного взноса соинвестору	4127	-	(2 585 788)
прочие платежи	4129	(67 779)	(2 420)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(552 514)	15 502
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	537 546	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	537 546	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	537 546	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(14 968)	15 502
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	15 542	40
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	574	15 542
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Солонец Владимир Иванович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)



19 марта 2021 г.

**Расчет стоимости чистых активов**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ИНВЕСТАЛЬЯНС"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 227	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 336	1	564
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 200 454
Запасы	1210	403 284	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	46	64
Дебиторская задолженность*	1230	243 032	54 991	47 705
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	574	15 542	40
Прочие оборотные активы	1260	19	-	394 063
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>650 471</b>	<b>70 580</b>	<b>2 642 890</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	544 599	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 411	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	109 449	75 942	2 644 896
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	90	6	6
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>655 548</b>	<b>75 948</b>	<b>2 644 902</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>(5 077)</b>	<b>(5 368)</b>	<b>(2 012)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Генеральный директор ООО "СЗ ИнвестАльянс"

19 марта 2021 г.



Солонец В.И.