

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"	по ОКПО	36535515		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722856273		
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)	188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Всеволожский пр-кт, д. № 17, ком. 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	1 652	2 128	2 227
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.2	Отложенные налоговые активы	1180	83 273	15 377	1 336
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	84 925	17 505	3 563
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	4 463 817	2 124 255	403 284
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	4 463 817	2 124 255	403 284
3.4	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89	478	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	25 541	64 838	243 032
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	20	2	18
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	10 208	10 303	17 009
	Расчеты по налогам и сборам	12303	4 425	701	701
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	1	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	10 888	53 831	225 304
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	337 402	45 299	574
3.7	Прочие оборотные активы	1260	2 187	2 562	19
	Итого по разделу II	1200	4 829 036	2 237 432	646 908
	БАЛАНС	1600	4 913 960	2 254 937	650 471

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(143 234)	(15 410)	(5 327)
	Итого по разделу III	1300	(142 984)	(15 160)	(5 077)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	3 201 316	2 094 602	544 599
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 987 530	1 964 593	-
	Долгосрочные займы	14102	68 251	64 336	537 546
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	86 615	12 394	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	58 920	53 280	7 053
3.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	49 125	13 181	1 411
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.12	Прочие обязательства	1450	52	215	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	52	215	-
	Итого по разделу IV	1400	3 250 493	2 107 998	546 009
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.13	Кредиторская задолженность	1520	1 806 011	161 777	109 449
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	148 619	25 427	28 889
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	52 395	41 324	35
	Расчеты по налогам и сборам	15203	474	133	358
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	417	218	72
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 218	870	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	66 018	93 805	80 095
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	1 536 869	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.14	Оценочные обязательства	1540	441	321	90
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 806 452	162 098	109 539
	БАЛАНС	1700	4 913 960	2 254 937	650 471

Руководитель

(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"	по ОКПО	36535515		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722856273		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	773 919	42
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(953 124)	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(179 205)	42
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.3	Управленческие расходы	2220	(6 973)	(6 080)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(186 178)	(6 038)
4.4	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 534	161
	Проценты к уплате	2330	(13)	-
	Прочие доходы	2340	75	-
	Прочие расходы	2350	(1 185)	(6 476)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(75)	-
	Расходы на услуги банков	23505	(35)	(163)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(196)	(61)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(880)	(6 253)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(159 767)	(12 353)
4.5	Налог на прибыль	2410	31 952	2 270
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	31 952	2 270
	Прочее	2460	(10)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(127 825)	(10 083)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(127 825)	(10 083)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс"

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 2020 г.	3100	250	-	-	-	(5 327)	(5 077)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 083)	(10 083)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 083)	(10 083)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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 2021 г.	3200	250	-	-	-	(15 410)	(15 160)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	-	(127 825)	(127 825)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(127 825)	(127 825)
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 2022 г.	3300	250	-	-	-	(143 234)	(142 984)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ИнвестАльянс" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 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: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 386 682	41 460
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 319 435	41 289
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	67 247	171
Платежи - всего	4120	(3 121 431)	(1 489 352)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(712 201)	(706 302)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 350)	(2 777)
процентов по долговым обязательствам	4123	(100 033)	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 272)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(3 437)	(1 993)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(2 127 754)	(517 662)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4127	(67 330)	(86 649)
прочие платежи	4129	(103 054)	(173 969)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(734 750)	(1 447 892)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 234
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	1 234
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	-	1 234

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 948 404	2 846 732
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 948 404	2 846 732
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	(1 921 551)	(1 355 349)
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	(1 921 551)	(1 355 349)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 026 853	1 491 383
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	292 103	595 111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	45 299	574
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	337 402	45 299
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(нашифровка подписи)

30 января 2023 г.

