

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"	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	12300	по ОКОПФ / ОКФС 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

ООО "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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	1 912	2 227	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3	Отложенные налоговые активы	1180	15 331	1 336	1
	в том числе:		-	-	-
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 244	3 563	1
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	2 124 255	403 284	-
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	507	-	-
	Незавершенное производство	12102	58 676	-	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	1 685 701	403 284	-
	Товары	12109	379 371	-	-
3.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	478	-	46
3.7	Дебиторская задолженность	1230	64 838	243 032	54 796
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	2	18	5
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	10 303	17 009	11 537
	Расчеты по налогам и сборам	12303	701	701	701
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	53 831	225 304	42 553
3.8	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 299	574	15 542
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
3.10	Прочие оборотные активы	1260	2 562	19	201
	в том числе:				
		12605	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 237 433	646 908	70 584
	БАЛАНС	1600	2 254 676	650 471	70 586

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.11	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 410)	(5 327)	(5 618)
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	-	-	(5 618)
	Итого по разделу III	1300	(15 160)	(5 077)	(5 368)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.12	Заемные средства	1410	2 094 602	544 599	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 964 593	-	-
	Долгосрочные займы	14102	64 336	537 546	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	12 394	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	53 280	7 053	-
3.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 135	1 411	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 107 737	546 009	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.14	Кредиторская задолженность	1520	161 777	109 449	75 948
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	25 427	28 889	11 429
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	41 324	35	35
	Расчеты по налогам и сборам	15203	133	358	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	218	72	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	870	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	93 805	80 095	64 484
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	321	90	6
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	321	90	6
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	162 098	109 539	75 954
	БАЛАНС	1700	2 254 676	650 471	70 586



Руководитель

Солонец Владимир
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"	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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1	Выручка	2110	42	4 560
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	42	4 560
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(6 080)	(4 918)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 038)	(358)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	161	94
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	689
	в том числе:			
		23406	-	-
	Прочие расходы	2350	(6 476)	(58)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 353)	367
	Налог на прибыль	2410	2 270	(75)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 270	(75)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 083)	292

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(10 083)	292
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОК/Д
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

**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

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 2019 г.	3100	250	-	-	-	(5 618)	(5 368)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	291	291
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	291	291
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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.

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 2020 г.	3200	250	-	-	-	(5 327)	(5 077)
Увеличение капитала - всего: за 2021 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	-	-	-	-	(10 083)	(10 083)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(10 083)	(10 083)
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.	3300	250	-	-	-	(15 410)	(15 160)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(5 368)	291	-	(5 077)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(5 368)	291	-	(5 077)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 618)	291	-	(5 327)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5 618)	291	-	(5 327)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(15 160)	(5 077)	(5 368)



**Солонец Владимир
Иванович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

16 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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

Коды		
0710005		
31	12	2021
по ОКПО		
36535515		
ИНН		
7722856273		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	41 460	129
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	41 289	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	171	129
Платежи - всего	4120	(1 489 352)	(552 643)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(706 302)	(407 046)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 777)	(1 057)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(1 993)	(1 440)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(517 662)	(75 321)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4127	(86 649)	-
прочие платежи	4129	(173 969)	(67 779)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 447 892)	(552 514)
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	-	-
	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	1 234	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 846 732	537 546
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 846 732	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	(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	(1 355 349)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 491 383	537 546
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	595 111	(14 968)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	574	15 542
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	45 299	574
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.