

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

		КОДЫ			
		0710001			
		Дата (число, месяц, год)	29	03	2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"		Форма по ОКУД			
		По ОКПО	01558193		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1650312785		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.					
Местонахождение (адрес) 423803, Татарстан респ, г. Набережные Челны, пр-кт Набережночелнинский, дом 5А, помещение 10					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АКК "КРОУ АУДЭКС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1655301258
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1141690066561

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	68 661	137 322	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 200	10 624	11 047
	Финансовые вложения	1170	15 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 865	27 466	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	110 726	175 412	11 047
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	2 913 886	3 419 960	1 902 383
4.1.	в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	260 701	110 145	98 287
4.1.	затраты в незавершенном строительстве	1212	2 611 109	2 968 800	1 803 852
4.1.	готовая продукция	1213	42 076	341 015	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	718	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	1 039 489	187 869	51 386
5.1.	в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	1231	42 577	24 665	5 711
5.1.	авансы выданные	1232	693 458	126 129	42 606
5.1.	прочая задолженность	1233	303 454	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 000	30 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	329 508	872	8 038
	Прочие оборотные активы	1260	119	119	1
	Итого по разделу II	1200	4 313 720	3 638 820	1 961 809
	БАЛАНС	1600	4 424 446	3 814 232	1 972 856

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 976	40 976	40 976
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	131 194	115 098	74 008
	Итого по разделу III	1300	172 170	156 074	114 984
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	706 735	894 977	368 463
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 384	29 287	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	78 899	79 102	-
	Итого по разделу IV	1400	803 018	1 003 366	368 463
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	26 303	44 257	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 422 924	2 552 377	1 489 384
	в том числе:				
5.3.	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	3 384 914	2 529 826	1 487 404
5.3.	расчеты по налогам и взносам	1522	14 552	8 689	121
5.3.	прочие	1523	23 458	-	1 707
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	31	33	24
	Прочие обязательства	1550	-	58 125	-
	Итого по разделу V	1500	3 449 258	2 654 792	1 489 409
	БАЛАНС	1700	4 424 446	3 814 232	1 972 856

Руководитель (подпись) Мингалимов М.З.
"29" марта 2024 г. (расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710002			
	По ОКПО	29	03	2024	
	ИНН	01558193			
	по ОКВЭД 2	1650312785			
	по ОКФС	41.20			
	по ОКФС	12300	16		
	по ОКЕИ	384			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	2 156 064	297 948
	Себестоимость продаж	2120	(2 003 409)	(215 581)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	152 655	82 367
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(1 656)	(1 497)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	150 999	80 870
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 967	3 688
	Проценты к уплате	2330	(23 122)	(10 528)
	Прочие доходы	2340	57 395	41 585
	Прочие расходы	2350	(172 391)	(61 926)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 848	53 689
	Налог на прибыль	2410	(14 752)	(12 600)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(16 054)	(10 779)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 302	(1 821)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 096	41 089

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	16 096	41 089
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Мингалимов М.З.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта

2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710003		
	По ОКПО	29	03	2024
	ИНН	01558193		
	ИНН по ОКВЭД 2	1650312785		
	по ОКПОФ/ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Мингалимов М.З.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"	Форма по ОКУД	КОДЫ		
		Дата (число, месяц, год)	29	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	01558193		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	1650312785		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПО/ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	40 976	-	-	-	74 008	114 984
за 2022 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	41 090	41 090
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	41 090	41 090
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	40 976	-	-	-	115 098	156 074
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	16 096	16 096
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	16 096	16 096
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 2023 г. ³	3300	40 976	-	-	-	131 194	172 170

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	172 170	156 073	114 984

Руководитель  Мингалимов М.З.

" 29 " марта 2024 г.

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"	Дата (число, месяц, год)	29 03 2024		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	По ОКПО	01558193		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1650312785		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 539 043	1 340 281
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 400 042	214 222
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
оплата по договорам ДДУ	4114	1 069 555	1 090 868
прочие поступления	4119	69 446	35 191
Платежи - всего	4120	(3 007 164)	(1 853 081)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 634 520)	(1 719 652)
в связи с оплатой труда работников	4122	(92)	(53)
процентов по долговым обязательствам	4123	(41 076)	(2 446)
налога на прибыль организаций	4124	(11 064)	(270)
прочие платежи	4125	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(320 412)	(130 660)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	531 879	(512 800)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	30 000	-
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	30 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(45 000)	(30 000)
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	(45 000)	(30 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 000)	(30 000)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	874 762	1 157 892
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	874 762	1 157 892
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 063 004)	(622 258)
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	(1 063 004)	(622 258)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(188 242)	535 634
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	328 637	(7 166)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	872	8 038
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	329 509	872
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Мингалимов М.З.

" 29 " марта



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.