

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	01.09.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7751137450_2020_000_20260901_3041f52c-b80a-4069-96b3-f600f72ed4ff
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТТРАСТ 1"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 01.09.2026	
ИНН	7751137450
КПП	775101001
Код по ОКПО	23975448
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.10.1
Местонахождение (адрес)	108836, Москва г, Футбольная ул, д. № 17, этаж 3 оф.1
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2020 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	330 022	491 843	-
	Земельный участок		330 022	491 843	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 573 212	3 782 928	-
	Незавершенное строительство квартал 1		0	3 509 862	-
	Незавершенное строительство квартал 2/3		2 573 200	273 066	-
	Расходы будущих периодов		12	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 903 234	4 274 771	0
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	4 645 850	-	411 917
	Товары		571	-	-
	Готовая продукция		4 617 110	-	-
	Прочие		28 169	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 696	52 908	8 709
	НДС по приобретенным услугам		36 696	52 908	8 709

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	Дебиторская задолженность	1230	2 516 593	2 496 507	786 650
	Расчеты по авансам выданным (расчеты с подрядчиками)		443 261	1 054 702	404 377
	Прочие налоги и сборы		229	148	423
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (аванс в Фонд защиты прав дольщиков)		0	528	6 719
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (аванс техническому заказчику ПИР, СМР)		60 253	52 716	87 679
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (аванс агенту по продажам квартир)		20 000	20 000	20 000
	Расчеты с участниками долевого строительства		9 353	36 021	267 452
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (пред.оплата за подключение к инженер. сетям и коммуникациям для обеспечения жилых домов)		0	242 212	-
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		41	131	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (соглашение о порядке финансирования и возмещения затрат)		1 890 174	1 090 049	-
	Прочие расчеты с ТЗ		84 008	-	-
	Проценты по займам выданным		9 274	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	887 868	-	-
	Займы выданные		887 868	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34 429	1 564 749	815 590
	Расчетные счета		34 429	1 564 749	117 590
	Прочие счета		0	-	698
	Прочие оборотные активы	1260	10	13	8
	Расходы будущих периодов		10	13	8
	Итого по разделу II	1200	8 121 446	4 114 177	2 022 874

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	БАЛАНС	1600	11 024 680	8 388 948	2 022 874
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	463 049	333 752	303 300
	Вклад в имущество		463 049	333 752	303 300
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	310 225	65 637	281
	Итого по разделу III	1300	773 284	399 399	303 591
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	0	162 386	-
	Долгосрочный кредит		0	162 386	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	0	162 386	0
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	4 094 789	1 308 705	-
	Проценты по долговым обязательствам		27 429	8 705	-
	Кредит		4 067 360	1 300 000	-
	Кредиторская задолженность	1520	463 466	56 444	56 992
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		180 224	53 641	56 921
	Расчеты по налогам и сборам		56 803	2 793	71
	Расчеты с участниками ДДУ		0	10	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		226 439	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>	<i>На 31 декабря 2018 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Прочие обязательства	1550	5 693 141	6 462 014	1 662 291
	Средства участников долевого строительства (Зарегистрированные договора)		5 693 141	6 439 829	1 662 291
	Обязательства по ДКП		0	22 185	-
	Итого по разделу V	1500	10 251 396	7 827 163	1 719 283
	БАЛАНС	1700	11 024 680	8 388 948	2 022 874

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2020 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	257 659	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	257 659	-
	Коммерческие расходы	2210	(2 600)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(686)	(2 625)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	254 373	(2 625)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	60 832	95 167
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	130	350
	Прочие расходы	2350	(9 465)	(11 194)
	Расходы на услуги банка		(98)	(11 155)
	Прочие операционные расходы		(1 720)	(39)
	Штрафы, пени и неустойки к уплате		(7 647)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	305 870	81 698
	Налог на прибыль ⁵	2410	(61 282)	(16 342)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(61 282)	(16 342)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	244 588	65 356
	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 ⁵	2530	-	-

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	244 588	65 356
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ 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) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2020 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2020 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
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	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2020 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	(-)	303 300	-	281	303 591
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	30 452	-	65 356	95 808
в том числе:	3211	X	X	X	X	65 356	65 356
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица		0	-	30 452	-	-	30 452
Денежные вклады	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	(-)	333 752	-	65 637	399 399
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	129 297	-	244 588	373 885
в том числе:	3311	X	X	X	X	244 588	244 588
чистая прибыль							
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	-	-	-	-	-	-
Денежные вклады		0	-	129 297	-	-	129 297
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
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	10	(-)	463 049	-	310 225	773 284

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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	
Чистые активы	3600	773 284	399 399	303 591	

Отчет о движении денежных средств
За 2020 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	397 231	5 143 349
в том числе:	4111	-	-
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4112	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	-	-
от перепродажи финансовых вложений		139 509	5 030 712
Поступления от участников ДДУ	4119	257 722	112 637
прочие поступления	4120	(3 682 332)	(5 887 028)
Платежи - всего	4121	(2 093 693)	(5 209 268)
в том числе:	4122	(47)	(47)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4123	(79 345)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4124	(12 503)	(13 825)
процентов по долговым обязательствам		(2 827)	-
налог на прибыль организаций	4129	(1 493 917)	(663 888)
прочие налоги и сборы		(3 285 101)	(743 679)
прочие платежи	4100		
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 285 101)	(743 679)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе	4211	-	-
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4213	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4214	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях			

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(887 868)	(-)
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	(887 868)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(887 868)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 942 649	1 492 838
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 904 974	1 462 386
денежных вкладов собственников (участников)	4312	37 675	30 452
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	(1 300 000)	(-)
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	(1 300 000)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 642 649	1 492 838
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 530 320)	749 159

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 564 749	815 590
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	34 429	1 564 749
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).