

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	29.10.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_5029169930_2021_001_20251029_9bbb60d8-90e3-4d01-bf6d-70faac33a60e
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ-СТРОЙ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 29.10.2025	
ИНН	5029169930
КПП	502901001
Код по ОКПО	23350406
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	141006, Московская обл, пр-кт Олимпийский, 13а, 15
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Карина"
ИНН	7733092686
ОГРН/ОГРНИП	1027739285540

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
2	Основные средства	1150	226	276	119 609
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	306 550	306 750	306 750
	Отложенные налоговые активы	1180	1 343	624	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	308 119	307 650	426 359
II. Оборотные активы					
4	Запасы	1210	3 385 757	3 429 638	4 414 315
4	Незавершенное строительство		3 165 344	2 993 852	4 171 796
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	-	529 380
5	Дебиторская задолженность	1230	284 283	289 031	114 226
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 376 633	999 643	1 273 814
10.3	Прочие оборотные активы	1260	48 450	67 475	773 788
10.3	Задолженность по расчетам с дольщиками		48 450	67 313	773 788
	Итого по разделу II	1200	5 095 123	4 785 787	7 105 523
	БАЛАНС	1600	5 403 242	5 093 437	7 531 882

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 165	400 165	400 165
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	771 216	439 840	277 403
	Итого по разделу III	1300	1 171 381	840 005	677 568
IV. Долгосрочные обязательства					
5	Заемные средства	1410	2 039 613	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1450	1 909 185	1 433 860	6 346 817
10.3	Целевое финансирование по договорам долевого участия		1 909 185	1 433 860	6 346 817
	Итого по разделу IV	1400	3 948 798	1 433 860	6 346 817
V. Краткосрочные обязательства					
5	Заемные средства	1510	28 791	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	67 576	440 813	505 543
10.3	Доходы будущих периодов	1530	180 859	2 376 805	-
10.3	Целевое финансирование по договорам долевого участия		180 859	2 376 805	-
7	Оценочные обязательства	1540	5 837	1 954	1 954
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	283 063	2 819 572	507 497
	БАЛАНС	1700	5 403 242	5 093 437	7 531 882

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 2021 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	917 424	1 059 807
6	Себестоимость продаж	2120	(253 887)	(233 142)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	663 537	826 665
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
6	Управленческие расходы	2220	(93 127)	(138 046)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	570 410	688 619
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 990	38 422
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
10.3	Прочие доходы	2340	382	1 282
10.3	Прочие расходы	2350	(52 013)	(151 436)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	547 769	576 887
	Налог на прибыль ⁵	2410	(116 289)	(146 045)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(117 008)	(146 045)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	719	-
	Прочее	2460	(131)	(9)
	Пени по налогам		(131)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	431 349	430 833
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	431 349	430 833

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
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 2021 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 2021 г.	За 2020 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 2021 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 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 2021 г.	За 2020 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 2021 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 2019 г.	3100	400 165	(-)	-	-	277 403	677 568
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	431 437	431 437
в том числе:	3211	X	X	X	X	431 437	431 437
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	3220	(0)	-	(-)	(-)	(269 000)	(269 000)
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	(269 000)	(269 000)
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 2020 г.	3200	400 165	(-)	-	-	439 840	840 005
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	431 376	431 376
в том числе:	3311	X	X	X	X	431 376	431 376
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(100 000)	(100 000)
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	(100 000)	(100 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	400 165	(-)	-	-	771 216	1 171 381

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	677 575	430 833	(269 000)	839 408
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	624	0	624
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	677 575	431 457	(269 000)	840 032
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	277 410	430 833	(269 000)	439 243
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	624	0	624
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	277 410	431 457	(269 000)	439 867
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	400 165	0	0	400 165
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	400 165	0	0	400 165
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	1 352 240	3 216 810	677 568	

Отчет о движении денежных средств

За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	773 006	1 786 843
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	450 742	474 477
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Инвестиционные взносы по договорам ДДУ		290 956	1 267 037
Проценты полученные		28 990	40 337
прочие поступления	4119	2 318	4 992
Платежи - всего	4120	(2 335 687)	(1 792 014)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 952 239)	(1 383 429)
в связи с оплатой труда работников	4122	(50 943)	(49 638)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(135 404)	(146 826)
НДС свернуто		(185 268)	(203 143)
прочие платежи	4129	(11 833)	(8 978)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 562 681)	(5 171)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	58	-
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	58	-

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
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	58	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 039 613	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 039 613	-
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	(100 000)	(269 000)
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	(100 000)	(269 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 939 613	(269 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	376 990	(274 171)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	999 643	1 273 814
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 376 633	999 643
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»).