

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	21.06.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_5017098674_2022_000_20250621_8391d720-6c16-472d-b83a-7792102baa1d
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ""
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 21.06.2025	
ИНН	5017098674
КПП	501701001
Код по ОКПО	13304115
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, д. № 7, пом. 8/1
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ ГРУП"
ИНН	7726291521
ОГРН/ОГРНИП	1027700560623

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2022 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
3.2	Нематериальные активы	1110	8 882	10 102	11 323
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.4	Основные средства	1150	2 770	3 280	4 594
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5	Финансовые вложения	1170	215 336	216 402	287 589
	Предоставленные займы		215 336	216 402	287 589
	Отложенные налоговые активы	1180	192 162	111 839	1 856
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	419 149	341 623	305 362
II. Оборотные активы					
3.7	Запасы	1210	16 946 359	16 924 489	24 867 575
	Готовая продукция		333 850	1 326 545	36 983
	Расходы будущих периодов		0	-	80
	Затраты по инвестиционному проекту		15 729 320	14 501 368	24 166 119
	Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнение инвестиционного проекта		883 189	1 096 576	664 393
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 525	19 632	3 897
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам		4 236	9 845	3 897
	НДС по приобретенным услугам		2 289	9 787	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
3.10	Дебиторская задолженность	1230	1 434 549	712 588	386 660
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		676 831	255 267	21 136
	Расчеты с покупателями и заказчиками		101 521	8 049	26 868
	Расчеты по налогам и сборам		2 031	9	588
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		0	-	575
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		579 339	277 396	149 280
	Проценты к получению		74 827	171 867	188 213
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	131 171	75 180	100 000
	Предоставленные займы		131 171	75 180	100 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 022 116	237 933	98 208
	Расчетные счета		5 972	3 663	30 539
	Аккредитивы		2 685 000	-	-
	Прочие специальные счета		40 844	35 270	67 669
	Депозиты		290 300	199 000	-
3.11	Прочие оборотные активы	1260	2 572 853	2 537 467	2 026 263
	Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ		376	1 784	6 132
	Прочие		2 572 477	2 535 683	2 020 131
	Итого по разделу II	1200	24 113 573	20 507 289	27 482 603
	БАЛАНС	1600	24 532 723	20 848 912	27 787 965
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 600 010	1 600 010	1 600 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0	(168)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
	Итого по разделу III	1300	1 600 010	1 599 842	1 600 010
IV. Долгосрочные обязательства					
3.12	Заемные средства	1410	11 002 233	7 951 035	7 684 186
	Долгосрочные кредиты		10 104 011	7 462 255	7 131 297
	Долгосрочные займы		655 535	290 888	290 888
	Проценты по долгосрочным займам		190 231	152 788	136 076
	Проценты по долгосрочному кредиту		52 456	45 104	125 925
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	1 247	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.13	Прочие обязательства	1450	1 616 442	269 638	1 758 752
	Обязательства по договорам подряда		1 616 442	269 638	1 758 752
	Итого по разделу IV	1400	12 618 675	8 221 920	9 442 938
V. Краткосрочные обязательства					
3.12	Заемные средства	1510	261 176	43 866	43 866
	Краткосрочные кредиты		218 365	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		156	-	-
	Проценты по краткосрочным займам		42 655	43 866	43 866
3.12	Кредиторская задолженность	1520	624 780	1 827 105	330 857
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		50 951	74 477	5 606
	Расчеты с покупателями и заказчиками		266 578	1 606 521	216 765
	Расчеты по налогам и сборам		20 603	37 094	28 634
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		0	5 910	293
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		286 648	103 103	79 559
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.14	Оценочные обязательства	1540	24 070	20 631	1 906

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
3.15	Прочие обязательства	1550	9 404 012	9 135 548	16 368 388
	Обязательства по договорам ген. подряда и подряда		664 150	1 923 452	617 354
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)		6 594 424	4 681 947	13 164 975
	Задолженность участникам долевого строительства по оплате ДДУ		8 697	3 660	2 854
	Расчеты с техническим заказчиком		2 136 741	2 386 969	2 583 205
	Итого по разделу V	1500	10 314 038	11 027 150	16 745 017
	БАЛАНС	1700	24 532 723	20 848 912	27 787 965

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 2022 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
3.20	Выручка ⁴	2110	3 903 425	788 774
3.20	Себестоимость продаж	2120	(1 889 748)	(621 669)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 013 677	167 105
3.21	Коммерческие расходы	2210	(129 081)	(31 410)
3.22	Управленческие расходы	2220	(489 141)	(75 657)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 395 455	60 038
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67 499	40 569
	Проценты к уплате	2330	(1 377 009)	(610 401)
3.23	Прочие доходы	2340	2 363 363	3 006 355
3.23	Прочие расходы	2350	(2 138 795)	(2 520 849)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	310 513	(24 288)
	Налог на прибыль ⁵	2410	(143 378)	24 508
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(224 948)	(84 186)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	81 569	108 695
	Прочее	2460	(166 967)	(220)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	168	0
	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	168	-

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 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 2022 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 2022 г.	За 2021 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 об изменениях капитала
За 2022 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 2020 г.	3100	1 600 010	(-)	-	-	-	1 600 010
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3211	X	X	X	X	-	-
чистая прибыль							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(0)	-	(-)	(-)	(168)	(168)
в том числе:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
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	(-)	(-)
в связи с изменением в УП		0	-	-	-	(168)	(168)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X

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
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 600 010	(-)	-	-	(168)	1 599 842
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	168	168
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	168	168
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 2022 г.	3300	1 600 010	(-)	-	-	-	1 600 010

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	1 600 010	0	0	1 600 010
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	42	(210)	(168)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 600 010	42	(210)	1 599 842
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	0	0	0
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	42	(210)	(168)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	42	(210)	(168)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Чистые активы	3600	1 600 010	1 599 842	1 600 010	

Отчет о движении денежных средств
За 2022 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 887 359	1 617 097
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 330 088	1 565 411
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	557 271	51 686
Платежи - всего	4120	(7 368 928)	(6 569 963)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(693 181)	(858 627)
в связи с оплатой труда работников	4122	(406 359)	(212 070)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 683)	(32 628)
налог на прибыль организаций	4124	(346 858)	(72 085)
с исполнением инвестиционного проекта		(5 376 097)	(5 045 322)
прочие платежи	4129	(543 750)	(349 231)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 481 569)	(4 952 866)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	146 848	-
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	145 943	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	905	-
прочие поступления	4219	-	-

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Платежи - всего	4220	(341 820)	(-)
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	(341 820)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(194 972)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 083 273	5 363 425
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 083 273	5 363 425
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	(622 548)	(270 834)
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	(622 548)	(270 834)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 460 725	5 092 591
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 784 184	139 725
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	237 933	98 208

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 022 116	237 933
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1)	-

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»).