

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	15.06.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7714933728_2021_001_20250615_f09b85cf-2150-4a74-9a3b-b684ccf05651
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ПАО "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 15.06.2025	
ИНН	7714933728
КПП	771401001
Код по ОКПО	29381514
Форма собственности (по ОКФС)	34 Совместная частная и иностранная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12247 Публичные акционерные общества
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	64.99
Местонахождение (адрес)	125040, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 20, строение 1
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

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	-	-	-
	Основные средства	1150	2 756 601	2 153 988	2 100 756
	земельные участки		2 319 888	1 756 030	1 756 030
	здания и сооружения		616	689	761
	вложения в инвестиционный актив		436 096	397 269	343 965
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 191 657	1 258 007	1 300 776
	участие в капитале		1 187 217	1 187 217	1 187 217
	предоставленные займы		4 440	70 790	113 559
	Отложенные налоговые активы	1180	64 696	49 145	49 145
	Прочие внеоборотные активы	1190	59 042	77 511	14 123
	расходы будущих периодов		59 042	77 511	14 123
	Итого по разделу I	1100	4 071 996	3 538 651	3 464 800
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	12	12	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 499	3 498	2 770
	Дебиторская задолженность	1230	2 880	15 731	13 964
	долгосрочная		0	13 207	6 099
	краткосрочная		2 880	2 524	7 865

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
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	-	6 000
	предоставленные займы		0	-	6 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 794	1 522	821
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 184	20 762	23 565
	БАЛАНС	1600	4 082 180	3 559 413	3 488 366
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 110 524	2 110 524	2 110 524
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	563 858	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	857	857	857
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(181 288)	(143 465)	60 389
	Итого по разделу III	1300	2 493 951	1 967 916	2 171 770
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	644 571	700 049	658 897
	облигации		553 853	617 519	617 519
	займы и кредиты		80 007	76 945	38 630
	проценты начисленные		10 711	5 585	2 748
	Отложенные налоговые обязательства	1420	76 299	68 568	57 941
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	746 632	809 725	575 409
	обязательства по приобретенным правам требования		746 632	809 725	575 409
	Итого по разделу IV	1400	1 467 502	1 578 342	1 292 247
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	92 691	9 432	12 608
	облигации		72 606	9 085	12 608
	займы и кредиты		20 082	-	-
	проценты начисленные		3	347	-

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Кредиторская задолженность	1520	25 390	3 655	11 673
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	68	68	68
	Прочие обязательства	1550	2 579	-	-
	обязательства по приобретенным правам требования		2 579	-	-
	Итого по разделу V	1500	120 728	13 155	24 349
	БАЛАНС	1700	4 082 180	3 559 413	3 488 366

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	135	180
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	135	180
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(7 147)	(7 496)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 012)	(7 316)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 844	8 989
	Проценты к уплате	2330	(22 189)	(6 859)
	Прочие доходы	2340	135 636	119 278
	Прочие расходы	2350	(158 209)	(307 319)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(45 930)	(193 227)
	Налог на прибыль ⁵	2410	8 108	(10 627)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(11 889)	(-)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(3 781)	(10 627)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 822)	(203 854)
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	563 858	-
	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	526 036	(203 854)

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	2 110 524	(-)	-	857	60 389	2 171 770
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3211	X	X	X	X	-	-
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)	-	(-)	(-)	(203 854)	(203 854)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(203 854)	(203 854)
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 2020 г.	3200	2 110 524	(-)	-	857	(143 465)	1 967 916
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	563 858	-	(37 823)	526 035
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	(37 823)	(37 823)
переоценка имущества	3312	X	X	563 858	X	-	563 858
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 2021 г.	3300	2 110 524	(-)	563 858	857	(181 288)	2 493 951

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	2 171 770	(203 854)	0	1 967 916
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 171 770	(203 854)	0	1 967 916
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	60 389	(203 854)	0	(143 465)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	60 389	(203 854)	0	(143 465)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	2 493 951	1 967 916	2 171 770	

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	120	226
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	90	180
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	0	46
Платежи - всего	4120	(34 906)	(35 538)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 362)	(7 068)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 630)	(3 437)
процентов по долговым обязательствам	4123	(842)	(880)
налог на прибыль организаций	4124	(149)	(-)
прочие платежи	4129	(23 923)	(24 153)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(34 786)	(35 312)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	46 794	28 435
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	19 308	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	20 430	21 509
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7 056	6 926
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(38 911)	(28 958)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(115)	(169)
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	(0)	(460)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(38 796)	(28 329)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7 883	(523)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	59 602	39 363
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	56 214	39 363
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	3 388	-
Платежи - всего	4320	(30 550)	(2 827)
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	(30 231)	(2 827)
прочие платежи	4329	(319)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 052	36 536
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 149	701
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 522	821

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 794	1 522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	123	-

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»).