

# Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЬЯНС"

по ОКПО

36535515

ИИН

7722856273

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Всеволожский пр-кт, дом 17, комната 218

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИИН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЬЯНС"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001	31	03
Отчетная дата (число, месяц, год)		
36535515		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	891	1 020	1 350
	в том числе:				

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	-	518 054
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	91 150	50 768	49 190
в том числе:					

	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	92 040	51 788	568 594
<b>II. Оборотные активы</b>					
<b>3.7 Запасы</b>					
	Долгосрочные активы к продаже	1210	7 388 163	6 182 725	6 430 739
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1215	-	-	-
3.9	Дебиторская задолженность	1220	116	261	111
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1230	143 280	113 669	78 266
	в том числе:				



3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	153 993	3 922	67 851
3.12	Прочие оборотные активы	1260	8 745	8 772	3 086
	Итого по разделу II	1200	11 936 718	10 622 935	9 276 052
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 028 759	10 674 723	9 844 647



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
3.14	Уставный капитал	1310	250	250	250
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	517 121	563 557	230 261
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	517 371	563 807	230 511
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
3.16	Заемные средства	1410	5 128 762	4 115 582	4 370 438
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	157 985	133 082	69 083
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	49	62
	Итого по разделу IV	1400	5 286 747	4 248 713	4 439 583
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
3.20	Кредиторская задолженность	1520	5 533 015	5 171 189	5 010 561
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
3.21	Оценочные обязательства	1540	691 625	691 014	163 991
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	6 224 641	5 862 203	5 174 552
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 028 759	10 674 723	9 844 647

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
**за январь - март 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЬЯНС"  
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		0710002
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
по ОКПО		36535515
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
4.1	Выручка	2110	8 356	32 117
4.2	Себестоимость продаж	2120	(24 563)	(55 159)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(16 207)	(23 042)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(1 989)	(1 660)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 196)	(24 702)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	33 866	33 961
4.5	Проценты к уплате	2330	(1)	(1)
4.5	Прочие доходы	2340	-	17
4.5	Прочие расходы	2350	(77 584)	(58 086)
4.6	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(61 915)	(48 811)
	Налог на прибыль организаций	2410	15 479	9 762
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	15 479	9 762
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(46 436)	(39 049)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(46 436)	(39 049)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**

за январь - март 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЬЯНС"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
	0710004	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03
2025		
по ОКПО		
	36535515	
по ОКЕИ		
	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	250	-	-	-	-	230 261	230 511
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	250	-	-	-	-	230 261	230 511



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - март 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(39 049)	(39 049)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 марта 2024 г.</b>	3250	250	-	-	-	-	191 212	191 462
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	250	-	-	-	-	563 557	563 807
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	250	-	-	-	-	563 557	563 807



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - март 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(46 436)	(46 436)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 марта 2025 г.</b>	3300	250	-	-	-	-	517 121	517 371

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств**  
**за январь - март 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЬЯНС"  
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	31	03
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
36535515		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	357 845	70 561
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	352 803	62 687
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	5 042	7 874
	Платежи - всего	4120	(1 198 999)	(668 860)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(209 275)	(45 835)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(583)	(3 029)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(655)	(39 333)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(712)	(844)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(5 009)
	финансирование строительства ИДП	4130	(962 637)	(612 946)
	прочие платежи	4129	(25 137)	38 136
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(841 154)	(598 299)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	136 544	65 213
	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	130 000	54 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 544	11 213
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(58 834)	(454 000)
	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	(58 834)	(454 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	77 710	(388 787)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	913 929	987 842
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	913 929	987 842
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(414)	(54 989)
	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	(414)	(54 989)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	913 515	932 853
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	150 071	(54 233)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	3 922	67 851
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	153 993	13 618
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Идентификатор документа fd459ead-696d-4c3b-8f1d-adaf7e139ef8

Подписи  
отправителя: ООО "СЗ ИНВЕСТАЛЬЯНС"  
Солонец Владимир Иванович,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер, период  
действия и статус

Не требуется для подписания

Сертификат: серийный номер, Дата и время подписания  
период действия

023288E30013B2CF96461FC68BC 23.04.2025 12:38 GMT+03:00  
4276F1C Подпись соответствует файлу  
с 24.10.2024 16:38 по 24.01.2026 документа  
16:38 GMT+03:00