

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	36535515		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7722856273		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Всеволожский пр-кт, дом 17, комната 218	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	1 020	1 350	1 652
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	518 054	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	50 768	49 190	83 273
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	51 788	568 594	84 925
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	6 182 725	6 430 739	4 463 817
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	6 182 725	6 430 739	4 463 817
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	261	111	89
3.9	Дебиторская задолженность	1230	113 669	78 266	25 541
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	23	25	20
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	29 579	10 214	10 208
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	50 750	4 425
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	84 067	17 276	10 888

3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 313 586	2 696 000	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 922	67 851	337 402
3.12	Прочие оборотные активы	1260	8 772	3 086	2 187
	Итого по разделу II	1200	10 622 935	9 276 052	4 829 036
	БАЛАНС	1600	10 674 723	9 844 647	4 913 960

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	563 557	230 261	(143 234)
	Итого по разделу III	1300	563 807	230 511	(142 984)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	4 115 582	4 370 438	3 201 316
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 719 236	4 039 261	2 987 530
	Долгосрочные займы	14102	118 673	178 768	68 251
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	223 081	109 435	86 615
	Проценты по долгосрочным займам	14105	54 593	42 974	58 920
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	133 082	69 083	49 125
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	49	62	52
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	49	62	52
	Итого по разделу IV	1400	4 248 713	4 439 583	3 250 493
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	5 171 189	5 010 561	1 806 011
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	222 287	20 619	148 619
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 674	21 048	52 395
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 419	1 941	474
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	54	462	417
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	1 740	1 218
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	65 341	65 405	66 018
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	4 875 415	4 899 346	1 536 869
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	691 014	163 991	441
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 862 203	5 174 552	1 806 452
	БАЛАНС	1700	10 674 723	9 844 647	4 913 960

Руководитель

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
31	12	2024	
36535515			
7722856273			
71.12.2			
12300		16	
384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	1 662 228	745 286
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 243 496)	(280 023)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	418 732	465 263
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(5 040)	(8 264)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	413 692	456 999
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	119 504	19 024
4.5	Проценты к уплате	2330	(46 087)	(1 914)
4.5	Прочие доходы	2340	102	-
4.5	Прочие расходы	2350	(49 581)	(7 240)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	437 630	466 869
4.6	Налог на прибыль	2410	(104 334)	(93 374)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(41 913)	(39 333)
	отложенный налог на прибыль	2412	(62 421)	(54 041)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	333 296	373 495

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	333 296	373 495
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Сопонец Владимир
Иванович

(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"	Форма по ОКУД		
		0710004		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	36535515		
		7722856273		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		
		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПФ / ОКФС		
		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	250	-	-	-	(143 234)	(142 984)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	373 495	373 495
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	373 495	373 495
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	250	-	-	-	230 261	230 511
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	333 297	333 297
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	333 297	333 297
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 2024 г.	3300	250	-	-	-	563 557	563 807

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	563 807	230 511	(142 984)



Солонец Владимир
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

10 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
36535515		
7722856273		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 038 385	5 097 635
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 027 558	5 085 191
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10 827	12 444
Платежи - всего	4120	(3 660 344)	(3 320 948)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(378 283)	(533 384)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 194)	(4 221)
процентов по долговым обязательствам	4123	(212 977)	(112 638)
налога на прибыль организаций	4124	(43 379)	(44 258)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(3 525)	(3 502)
вознаграждение заказчика	4126	(30 519)	(56 145)
финансирование строительства ИДП	4127	(2 966 012)	(2 492 242)
прочие платежи	4129	(20 455)	(74 558)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 378 041	1 776 687
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	246 683	16 568
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	209 000	11 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37 683	5 568
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 308 532)	(3 225 054)
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	(1 308 532)	(3 225 054)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 061 849)	(3 208 486)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 910 052	4 370 117
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 910 052	4 370 117
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	(4 290 173)	(3 207 869)
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	(4 290 173)	(3 207 869)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(380 121)	1 162 248
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(63 929)	(269 551)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	67 851	337 402
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 922	67 851
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Солонец Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2025 г.