

Бухгалтерская отчетность  
за январь - июнь 2025 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"	по ОКПО	36535515
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7722856273
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
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	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс  
на 30 июня 2025 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2025
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	36535515		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	-	-	-
	Основные средства	1150	968	1 020	1 350
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	518 054
	Отложенные налоговые активы	1180	121 520	50 768	49 190
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	122 487	51 788	568 594
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	4 912 831	6 182 725	6 430 739
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 966	261	111



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	160 129	113 669	78 266
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 407 420	4 313 586	2 696 000
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 235	3 922	67 851
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	7 270	8 772	3 086
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	9 515 851	10 622 935	9 276 052
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 638 339	10 674 723	9 844 647



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	250	250	250
	в том числе:				
	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:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(204 676)	563 557	230 261
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(204 426)	563 807	230 511
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	6 209 757	4 115 582	4 370 438
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	134 776	133 082	69 083
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	152	49	62
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	6 344 685	4 248 713	4 439 583
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	949 776	5 171 189	5 010 561
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	2 548 304	691 014	163 991
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	3 498 079	5 862 203	5 174 552
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 638 339	10 674 723	9 844 647

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)



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

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

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)  
по ОКПО  
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
36535515		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	1 992 541	971 634
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(2 168 707)	(782 747)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(176 166)	188 887
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 946)	(3 065)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(180 112)	185 822
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67 724	60 841
	Проценты к уплате	2330	(33 004)	(33 037)
	Прочие доходы	2340	-	84
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(126 429)	(59 552)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(271 821)	154 158
	Налог на прибыль организаций	2410	67 145	(30 832)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 912)	(21 982)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	69 058	(8 849)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(204 676)	123 326



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	(204 676)	123 326
	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 - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710004		
	30	06	2025
по ОКПО по ОКЕИ	36535515		
	384		

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

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	250	-	-	-	-	230 261	230 511
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - июнь 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	123 327	123 327
	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 30 июня 2024 г.</b>	3250	250	-	-	-	-	353 587	353 837
	<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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - июнь 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(204 676)	(204 676)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(563 557)	(563 557)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 июня 2025 г.</b>	3300	250	-	-	-	-	(204 676)	(204 426)

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_





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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	06	2025
	36535515		
по ОКПО	36535515		
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	438 503	143 369
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	429 847	134 575
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	8 656	8 794
	Платежи - всего	4120	(2 248 160)	(1 372 466)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(375 102)	(122 763)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 305)	(3 710)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(655)	(39 333)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(1 600)	(1 761)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(9 176)
	финансирование строительства ИДП	4130	(1 827 372)	(1 228 436)
	прочие платежи	4129	(42 126)	32 713
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(1 809 657)	(1 229 097)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	210 738	156 387
	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	190 000	139 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	20 738	17 387
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(283 834)	(504 000)
	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	(283 834)	(504 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(73 096)	(347 613)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	1 894 473	1 595 907
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 894 473	1 595 907
	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 - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(1 407)	(60 211)
	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	(1 407)	(60 211)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	1 893 066	1 535 696
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	10 313	(41 014)
	<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	14 235	26 837
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Солонец Владимир Иванович  
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа affb7a7f-ad3d-4f66-8d1e-ab163b187f42



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

Подписи  
отправителя:

ООО "СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС"  
Солонец Владимир Иванович  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Сертификат: серийный  
номер, период действия

Дата и время подписания

023288E30013B2CF96461FC68B  
C4276F1C  
с 24.10.2024 16:38 по  
24.01.2026 16:38 GMT+03:00

21.07.2025 11:02 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу  
документа