Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	09.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7751137450_2022_001_20240509_e5419a95-d898-4fa4-9168-94974781e947
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТТРАСТ 1"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.05.2024	
ИНН	7751137450
КПП	775101001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.10.1
Местонахождение (адрес)	108836, Москва г, вн.тер. г. поселение Десеновское, ул 3-я Нововатутинская, д. 7, этаж 1, помещ. 4
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "АЛЬФА АУДИТ"
ИНН	7705517231
ОГРН/ОГРНИП	1147746924709

ИНН 7751137450 **Форма по КНД 0710099**

КПП 775101001 **Форма по ОКУД 0710001**

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					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	0	-	330 022
	Земельные участки		0	-	330 022
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	177 145	-	-
	Акции и доли в УК других организаций		177 145	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	2 573 212
	Расходы будущих периодов		0	-	12
	Незавершенное строительство квартала 2/3		0	-	2 573 200
	Итого по разделу I	1100	177 145	0	2 903 234
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	168	274 840	4 645 850
	Прочие		0	-	28 169
	Готовая продукция		168	274 269	4 617 110
	Товары		0	571	571

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*
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	2 870	36 696
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам		0	506	-
	НДС при строительстве основных средств		0	2 349	-
	НДС по приобретенным услугам		0	15	36 696
	Дебиторская задолженность	1230	62 923	609 537	2 516 593
	Проценты по займам выданным		52 985	40 588	9 274
	Прочие расчеты с ТЗ		0	-	84 008
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (соглашение о порядке финансирования и возмещения затрат)		0	-	1 890 174
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		0	529 230	41
	Расчеты с участниками долевого строительства		0	-	9 353
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (аванс агенту по продажам квартир)		0	-	20 000
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (аванс техническому заказчику ПИР, СМР)		0	-	60 253
	Прочие налоги и сборы		9 850	39 656	229
	Расчеты по авансам выданным (расчеты с подрядчиками)		88	63	443 261
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	152 573	267 316	887 868
	Дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования		817	30	-
	Займы выданные		151 756	267 286	887 868
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	0	5 620	34 429
	Расчетные счета		0	5 620	34 429

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*
	Прочие оборотные активы	1260	3	4	10
	Расходы будущих периодов		3	4	10
	Итого по разделу II	1200	215 667	1 160 187	8 121 446
	БАЛАНС	1600	392 812	1 160 187	11 024 680
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[2]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	-	463 049
	Вклад в имущество		0	-	463 049
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	214 578	889 026	310 225
	Итого по разделу III	1300	214 588	889 036	773 284
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	0	-	4 094 789
	Кредит		0	-	4 067 360
	Проценты по долговым обязательствам		0	-	27 429
	Кредиторская задолженность	1520	178 224	271 151	463 466
	Расчеты с учредителями		0	60	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		0	16 875	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		178 064	202 417	226 439
	Расчеты по налогам и сборам		0	1 592	56 803
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		160	50 207	180 224
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

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*
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	0	-	5 693 141
	Средства участников долевого строительства (Зарегистрированные договора)		0	-	5 693 141
	Итого по разделу V	1500	178 224	271 151	10 251 396
	БАЛАНС	1700	392 812	1 160 187	11 024 680

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*
	Выручка[4]	2110	230 016	7 308 960
	Себестоимость продаж	2120	(274 098)	(4 672 424)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(44 082)	2 636 536
	Коммерческие расходы	2210	(0)	(60)
	Управленческие расходы	2220	(542)	(552)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 624)	2 635 924
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 423	37 822
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	68 124	996
	Прочие внереализационные доходы		124	36
	Прочие операционные доходы		68 000	960
	Прочие расходы	2350	(614 581)	(105 958)
	Расходы по завершенным строительством объектам		(33 148)	(61 647)
	Госпошлина		(167)	(18 084)
	Внереализационные расходы		(1 334)	(8 000)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(40 915)	(17 858)
	Прочие операционные расходы		(538 942)	(170)
	Расходы на услуги банка		(75)	(199)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(578 658)	2 568 784
	Налог на прибыль[5]	2410	(1 068)	(519 869)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(1 068)	(519 869)
	отложенный налог на прибыль[6]	2412	-	-
	Прочее	2460	(13 602)	(114)
	Штрафы, пени по налогам и сборам		(13 602)	(114)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(593 328)	2 048 801

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2022 г.*	*За 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	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 периода[7]	2500	(593 328)	2 048 801
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	-	-

Пояснения	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2022 г.*	*За 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

[8] Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2022 г.

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2022 г.*	*За 2021 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 2022 г.*	*За 2021 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 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	10	(-)	463 049	-	310 225	773 284
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	2 048 801	2 048 801
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 048 801	2 048 801
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)	-	(463 049)	(-)	(1 470 000)	(1 933 049)
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	(1 470 000)	(1 470 000)
Возврат денежных вкладов		0	-	(463 049)	-	-	(463 049)
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	10	(-)	-	-	889 026	889 036
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	(0)	-	(-)	(-)	(674 448)	(674 448)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(593 328)	(593 328)
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	(81 120)	(81 120)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	(-)	-	-	214 578	214 588

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	*Код строки*	*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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	214 588	889 036	773 284

Отчет о движении денежных средств

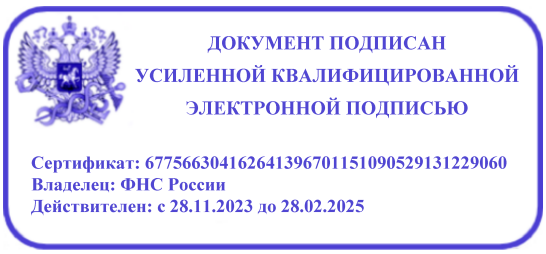
За 2022 г.

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2022 г.*	*За 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	92 434	1 690 453
в том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 092	1 675 716
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	70 342	14 737
Платежи - всего	4120	(138 471)	(1 249 352)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 935)	(497 932)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	(48)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(0)	(610 171)
прочие налоги и сборы		(146)	(18 426)
прочие платежи	4129	(83 345)	(122 775)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(46 037)	441 101
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	120 528	405 050
в том числе от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	11 167	-
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	109 361	405 050
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2022 г.*	*За 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Платежи - всего	4220	(0)	(342 372)
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	(0)	(342 372)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	120 528	62 678
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	37 250
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	37 250
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	(80 111)	(569 838)
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	(80 111)	(569 838)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(80 111)	(532 588)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 620)	(28 809)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 620	34 429

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	0	5 620
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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»).