Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	26.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_4025459234_2023_001_20240526_5f79e93d-d27d-474f-b24e-88a8f1ed365e
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТОУН ДЕВЕЛОПМЕНТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 26.05.2024	
ИНН	4025459234
КПП	775101001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	70.10
Местонахождение (адрес)	249000, Калужская обл, м.р-н Боровский, г.п. город Балабаново, г Балабаново, ул 96 км Киевского шоссе, зд. 20, стр. 1
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА"
ИНН	7708096662
ОГРН/ОГРНИП	1027739127734

ИНН 4025459234
КПП 775101001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Актив					
I. Внеоборотные активы					
4.1	Нематериальные активы	1110	415	-	-
4.1	Нематериальные активы в организации		415	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.4	Основные средства	1150	2 362 991	593 690	-
4.4	Авансы, выданные на строительство ОС		14 554	-	-
4.4	Арендованные основные средства		32 644	-	-
4.4	Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду		2 244 732	518 086	-
4.4	Строительство объектов основных средств		68 755	68 774	-
4.4	Основные средства в организации		2 307	6 831	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	-	381 819
4.4	Имущественный комплекс		0	-	381 819

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
4.5	Финансовые вложения	1170	6 147 288	7 529 442	73 500
4.5	Акции АО Гранат		0	1 482 200	-
4.5	Займ выданный		3 591 910	3 591 910	-
4.5	Доли в УК ООО РЦ Курский (100%)		58 046	-	-
4.5	Доли в УК ООО РЦ Брянский (100%)		42 000	-	-
4.5	Доли в УК ООО Страта (100%)		31	31	-
4.5	Доли в УК ООО Развитие (100%)		565 558	565 558	-
4.5	Доли в УК ООО Склады 104 (100%)		1 889 743	1 889 743	73 500
	Отложенные налоговые активы	1180	116 722	13 993	2 536
	Прочие внеоборотные активы	1190	187 122	-	-
	Проценты по выданным займам		182 646	-	-
	Расходы будущих периодов		4 475	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 814 538	8 137 126	457 855
II. Оборотные активы					
4.6	Запасы	1210	2 016	16 643	6
4.6	Авансы, выданные на приобретение ТМЦ		448	40	-
4.6	Расходы будущих периодов		14	34	6
4.6	Материалы		1 554	16 569	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18	10	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
4.9	Дебиторская задолженность	1230	83 156	6 983	7 591
4.9	Расчеты с подотчетными лицами		17	-	-
4.9	Расходы будущих периодов		2 544	205	108
4.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 855	-	-
4.9	Расчеты с персоналом по оплате труда		0	-	-
4.9	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		47	478	-
4.9	Расчеты по налогам и сборам		13 067	1 392	5 819
4.9	Расчеты с покупателями и заказчиками		58 945	890	76
4.9	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 681	4 018	1 588
4.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	72 050	-	-
4.5	Займ выданный		72 050	-	-
4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 449	1 795	7 000
4.7	Прочие специальные счета		12 700	1 000	6 990
4.7	Расчетные счета		2 749	795	10
	Прочие оборотные активы	1260	0	-	-
	Расходы будущих периодов		0	-	-
	Итого по разделу II	1200	172 690	25 430	14 596
	БАЛАНС	1600	8 987 228	8 162 556	472 451
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[2]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	-	-
	Переоценка основных средств		0	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	115	-	-
	Резервный капитал	1360	315	-	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(587 589)	(71 901)	(9 275)
	Прибыль от текущей деятельности		(747 589)	(71 901)	(9 275)
	Прибыль от переоценки		1 595 694	-	-
	Убыток от реорганизации		(1 435 694)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(586 159)	(70 901)	(8 275)
IV. Долгосрочные обязательства					
4.14	Заемные средства	1410	6 689 305	7 958 520	466 000
4.14	Проценты по долгосрочному займу		615 305	-	-
4.14	Долгосрочные займы		6 074 000	7 958 520	466 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	406 972	308	308
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	17 649	-	-
	Лизинговые платежи		17 649	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 113 925	7 958 828	466 308
V. Краткосрочные обязательства					
4.14	Заемные средства	1510	2 084 314	11 233	7 469
4.14	Проценты по долгосрочным займам		46 768	11 233	7 469
4.14	Проценты по краткосрочным займам		0	-	-
4.14	Краткосрочные займы		2 037 546	-	-
4.12	Кредиторская задолженность	1520	351 320	260 823	6 518
4.12	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		8 646	-	-
4.12	Расчеты с подотчетными лицами		0	1	-
4.12	Расчеты с персоналом по оплате труда		7 819	2 011	766
4.12	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		266	330	594
4.12	Расчеты по налогам и сборам		47 540	11 336	956
4.12	Расчеты с покупателями и заказчиками		43 145	15 756	4 088
4.12	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		243 904	231 390	115
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Оценочные обязательства	1540	11 639	2 573	432
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		11 639	2 573	432
	Прочие обязательства	1550	12 189	-	-
	Лизинговые платежи		12 189	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 459 462	274 629	14 419
	БАЛАНС	1700	8 987 228	8 162 556	472 451

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 2023 г.

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
4.17	Выручка[4]	2110	828 834	229 227
4.18	Себестоимость продаж	2120	(299 626)	(76 670)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	529 208	152 557
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
4.18	Управленческие расходы	2220	(210 695)	(63 468)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	318 513	89 089
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.17	Проценты к получению	2320	444 591	669
4.18	Проценты к уплате	2330	(739 859)	(124 271)
4.17	Прочие доходы	2340	2 018 630	4 437
	Прочие доходы		3 067	4 437
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов		2 015 563	-
4.18	Прочие расходы	2350	(818 556)	(44 006)
	Прочие расходы		(304 673)	(39 530)
	Благотворительность		(25 965)	(-)
	Переоценка ОС		(419 868)	(-)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов		(68 050)	(4 474)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 223 319	(74 082)
	Налог на прибыль[5]	2410	(303 313)	11 457
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
4.18	отложенный налог на прибыль[6]	2412	(303 313)	11 457
	Прочее	2460	0	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	920 006	(62 626)
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	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	920 006	(62 626)
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 2023 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 2023 г.*	*За 2022 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 2023 г.

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 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 2023 г.*	*За 2022 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 2023 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 2021 г.	3100	1 000	(-)	-	-	(9 275)	(8 275)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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)	-	(-)	(-)	(62 626)	(62 626)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(62 626)	(62 626)
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	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	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*
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	(-)	-	-	(71 901)	(70 901)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	115	315	920 006	920 436
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	920 006	920 006
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	0	-	115	315	-	430
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(1 435 694)	(1 435 694)
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	(-)	(-)
реорганизация юридического лица		0	-	-	-	(1 435 694)	(1 435 694)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	(-)	115	315	(587 589)	(586 159)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	*Код строки*	*На 31 декабря 2021 г.*	*Изменение капитала за 2022 г.*		*На 31 декабря 2022 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 2023 г.*	*На 31 декабря 2022 г.*	*На 31 декабря 2021 г.*
Чистые активы	3600	(586 159)	(70 901)	(8 275)

Отчет о движении денежных средств

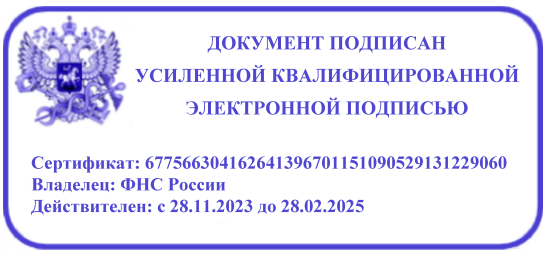
За 2023 г.

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	765 477	233 752
в том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	540 242	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	213 257	233 752
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 978	-
Платежи - всего	4120	(892 789)	(643 376)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(241 403)	(110 453)
в связи с оплатой труда работников	4122	(463 179)	(53 266)
процентов по долговым обязательствам	4123	(87 321)	(120 508)
налог на прибыль организаций	4124	(16 272)	(357 099)
прочие платежи	4129	(84 614)	(2 050)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(127 312)	(409 624)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	305 741	-
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	48 600	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	257 141	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(330 776)	(7 088 769)

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(110 080)	(10 159)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(100 046)	(7 078 610)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(120 650)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(25 035)	(7 088 769)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	181 101	7 513 188
в том числе: получение кредитов и займов	4311	180 126	7 512 520
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	975	668
Платежи - всего	4320	(15 100)	(20 000)
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	(15 100)	(20 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	166 001	7 493 188
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 654	(5 205)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 795	7 000

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2023 г.*	*За 2022 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 449	1 795
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»).