

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	25.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7719543961_2022_001_20240525_64166484-5cfd-4c81-bd28-4f4998cb0bb1
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 25.05.2024	
ИНН	7719543961
КПП	770101001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.1
Местонахождение (адрес)	105066, Москва г, ул Нижняя Красносельская, 40/12, 20, Эт 5 Пом II Ком 1г
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "ПРОФЕССИОНАЛЫ АУДИТА"
ИНН	7726465390
ОГРН/ОГРНИП	1207700210024

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	1 807	25 108	2 490
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 867 889	1 847 197	1 923 958
	Права пользования активами		58 466	30 373	-
	Земельные участки		130 953	86 779	86 779
	Объекты недвижимости		3 678 470	1 730 045	1 837 179
	Финансовые вложения	1170	2 665 712	2 665 712	2 665 712
	Займы		200 000	200 000	200 000
	Векселя		2 462 137	2 462 137	2 462 137
	Отложенные налоговые активы	1180	89 227	42 913	44 465
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	1 236	620
	Авансы выданные, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов		0	1 236	620
	Итого по разделу I	1100	6 624 636	4 582 166	4 637 245
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	173	9 830	10 257
	Объекты недвижимости, предназначенные для продажи		0	9 813	10 240
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	146 845	4 516	9

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
	Дебиторская задолженность	1230	2 219 889	1 733 578	1 352 718
	расчеты по налогам и сборам		5 601	34 680	46 470
	проценты к получению		1 329 572	1 103 105	876 637
	Расчеты с покупателями и заказчиками		868 867	576 590	412 892
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 733	18 246	15 726
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 995	13 458	39 203
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 394 902	1 761 383	1 402 187
	БАЛАНС	1600	9 019 538	6 343 549	6 039 432
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7 736 719	4 919 462	4 919 462
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	296 000	296 000	296 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 511	1 005 248	742 799
	Итого по разделу III	1300	8 073 230	6 220 710	5 958 261
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	251 043	29 968	31 523
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	57 029	29 572	-
	арендные обязательства		57 029	29 572	-
	Итого по разделу IV	1400	308 072	59 540	31 523
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	-	-	-

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Кредиторская задолженность	1520	635 427	62 098	49 185
	Расчеты по выплате доходов		580 000	76	76
	расчеты по налогам и сборам		33 563	25 672	24 549
	расчеты по авансам полученным		8 986	12 350	15 941
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 727	22 894	7 507
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	250	399	462
	Резерв по отпускам		250	399	462
	Прочие обязательства	1550	2 559	801	-
	арендные обязательства		2 559	801	-
	Итого по разделу V	1500	638 236	63 299	49 647
	БАЛАНС	1700	9 019 538	6 343 549	6 039 432

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	594 402	500 296
	Себестоимость продаж	2120	(426 595)	(329 262)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	167 807	171 034
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(100 212)	(95 787)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	67 595	75 247
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	228 579	227 605
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	8 551	25 223
	Результат от продажи объектов недвижимости		5 697	-
	Прочие расходы	2350	(7 021)	(5 019)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	297 704	323 056
	Налог на прибыль ⁵	2410	(257 193)	(60 607)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(82 432)	(60 609)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(174 761)	3
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	40 511	262 449
	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	-	-

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	40 511	262 449
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	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

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

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	4 919 462	(-)	296 000	-	742 799	5 958 261
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	262 449	262 449
в том числе:	3211	X	X	X	X	262 449	262 449
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

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.	3200	4 919 462	(-)	296 000	-	1 005 248	6 220 710
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	2 817 256	-	-	-	40 511	2 857 767
в том числе:	3311	X	X	X	X	40 511	40 511
чистая прибыль							
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	-	-	-	-	-	-
вклад в УК в виде имущества		2 817 256	-	-	-	-	2 817 256
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(1 005 248)	(1 005 248)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
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	(1 005 248)	(1 005 248)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	7 736 719	(-)	296 000	-	40 511	8 073 230

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	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	8 073 230	6 220 710	5 958 262	

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	283 041	245 023
в том числе:	4111	206	207
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4112	210 222	238 553
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	-	-
от перепродажи финансовых вложений		67 793	-
НДС	4119	4 820	6 263
прочие поступления	4120	(251 527)	(254 505)
Платежи - всего	4121	(124 102)	(114 952)
в том числе:	4122	(11 806)	(9 329)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4123	(-)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4124	(53 355)	(48 840)
процентов по долговым обязательствам		(54 111)	(50 111)
налог на прибыль организаций		(0)	(26 759)
прочие налоги и сборы	4129	(8 153)	(4 514)
НДС	4100	31 514	(9 482)
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	427 500	-
в том числе	4211	427 500	-
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4213	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)			

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(15 228)	(16 263)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(15 228)	(16 263)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	412 272	(16 263)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(429 249)	(-)
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	(425 324)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(3 925)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(429 249)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 537	(25 745)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 458	39 203
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	27 995	13 458
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»).