

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"</b>	по ОКПО	<b>92314195</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2311136390</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>350029, Краснодарский край, Краснодар г, Российская ул, д. № 664, оф. 3</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО АУДИТА"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2310081170</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1032305691824</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	542 713	469 794	629 339
	в том числе:				
	объекты долевого строительства		-	-	613 063
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 527	735	973
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	544 240	470 529	630 312
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7 028 284	2 029 469	417 962
	в том числе:				
	объекты долевого строительства		6 682 904	1 683 209	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 182	796	12 497
	Дебиторская задолженность	1230	8 832 543	3 567 238	3 124 396
	в том числе:				
	с участниками долевого строительства		7 151 887	2 669 869	2 367 387
	с поставщиками и подрядчиками по строительству объектов долевого строительства		1 589 316	842 032	678 795
	по расчетам с покупателями и заказчиками		73 672	30 869	46 474

	прочая задолженность		17 668	24 468	31 840
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 725	1 725
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 532 634	668 571	5 457
	Прочие оборотные активы	1260	6 797	4 061	52
	Итого по разделу II	1200	21 413 440	6 271 860	3 562 089
	<b>БАЛАНС</b>	1600	21 957 680	6 742 389	4 192 401

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	82 580	82 580	82 580
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 017	9 164	2 864
	Итого по разделу III	1300	98 597	91 744	85 444
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	9 569 359	2 436 878	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 569 359	2 436 878	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 986 371	60 210	24 815
	Кредиторская задолженность	1520	1 513 715	405 281	293 042
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 185 251	543 054	606 240
	Прочие обязательства	1550	7 604 387	3 205 222	3 182 860
	в том числе: обязательства застройщика по заключенным ДДУ		7 604 387	3 205 222	3 182 860
	Итого по разделу V	1500	12 289 724	4 213 767	4 106 957
	<b>БАЛАНС</b>	1700	21 957 680	6 742 389	4 192 401

Руководитель



С.Ю. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
80-81 ОТ 25.02.2022г.

Григорян Виталий  
Леонович

(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"</b>	по ОКПО	92314195		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311136390		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
6.1	Выручка	2110	58 403	315 006
6.2	Себестоимость продаж	2120	(7 855)	(96 679)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50 548	218 327
6.3	Коммерческие расходы	2210	(35)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	50 513	218 327
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.4	Проценты к получению	2320	-	83
6.5	Проценты к уплате	2330	(27 780)	(29 364)
6.6	Прочие доходы	2340	60 016	26 517
6.7	Прочие расходы	2350	(71 670)	(202 768)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 079	12 795
6.8	Налог на прибыль	2410	(3 474)	(6 496)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 266)	(6 258)
	отложенный налог на прибыль	2412	792	(238)
	Прочее	2460	(445)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 160	6 299

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	7 160	6 299
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Григорян Виталий  
Леонидович

(подпись)

(расшифровка подписи)

И.Ю. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
23AB2196980-81 ОТ 25.02.2022Г.

21 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
**Организация СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"**  
 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

Коды		
0710005		
31	12	2022
92314195		
2311136390		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	228 725	691 575
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 715	96 133
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	215 010	595 442
Платежи - всего	4120	(4 253 299)	(2 319 489)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 117 510)	(2 212 432)
в связи с оплатой труда работников	4122	(38 855)	(22 747)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8)	(184)
налога на прибыль организаций	4124	(4 688)	(31 410)
прочие платежи	4129	(92 238)	(52 716)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 024 574)	(1 627 914)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(144 850)
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	-	(144 850)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(144 850)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	8 888 638	2 436 878
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 888 638	2 436 878
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	-	(1 000)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 888 638	2 435 878
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 864 064	663 114
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	668 571	5 457
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 532 635	668 571
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Григорян Виталий

Леонидович

(расшифровка подписи)

Леонидович С.Ю. по доверенности

№ АВ2196980-81 от 25.02.2022г.

21 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
92314195		
2311136390		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**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 2020 г.	3100	82 580	-	-	-	2 864	85 444
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 299	6 299
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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	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 2021 г.	3200	82 580	-	-	-	9 164	91 744
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	7 160	7 160
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 160	7 160
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(307)	(307)
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	(307)	(307)
уменьшение номинальной стоимости	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 2022 г.	3300	82 580	-	-	-	16 017	98 597

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	98 597	91 744	85 444

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Леонидович**  
 (расшифровка подписи)  
 21 марта 2023 г.

**Григорян Виталий**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

**ГУЖАЕВ С.Ю. ПО ДОВЕРЕННОСТИ**  
 АВ2196980-81 ОТ 25.02.2022Г.



ООО «КОССОФЕРА»  
 ОГРН 502500330  
 ИНН 502500330  
 1000-001102111-НД  
 Юридический адрес: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Мухоморова, д. 10, стр. 1