

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй"	по ОКПО	26369978		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2312213689		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	350080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, д. № 129, оф. 7				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2310220345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1202300039369

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 440	35 586	42 967
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	17 950	46 911	100
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 390	82 497	43 067
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 310 790	827 853	718 587
	в том числе:				
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8	12101	10 455	10 764	3 722
	Земельный участок по ул. Круговая, 4/В	12102	8 214	8 214	8 214
	Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 1 этап	12103	-	-	452 110
	Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 2 этап	12104	-	550 739	228 594
	Земельный участок по ул. Российская 257/7	12105	179 116	179 116	-

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 1	12106	288 126	12 234	-
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 2	12107	167 206	16 368	-
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 3	12108	91 088	14 430	-
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, 257/7 в г. Краснодаре, литер 4	12109	13 201	2 208	-
Прочее	12110	553 384	33 780	25 947
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	4 143
Дебиторская задолженность	1230	1 228 855	823 843	929 804
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	177 684	95 505	53 271
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	73 832	3 134	3 036
Расчеты по налогам и сборам	12303	1 652	4 907	594
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 019	1 357	1 357
Задолженность дольщиков по ДДУ	12305	614 249	493 837	732 898
Расчеты по страхованию	12306	476	4 806	4 127
Расчеты с прочими контрагентами	12307	359 943	220 297	124 891
Поэтапная выручка застройщика в области долевого строительства	12308	-	-	9 630
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	249 280	275 942	799 099
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 788 925	1 927 638	2 451 633
БАЛАНС	1600	2 812 315	2 010 135	2 494 700

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	751 595	753 988	748 471
	Итого по разделу III	1300	751 605	753 998	748 481
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	555 541	157 968	66 267
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	349 337	283 994	602 477
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул.Российская, 257/7 литер 1	14501	261 343	-	-
	Целевые средства дольщиков по ул.Дзержинского, 110 А литер 1	14502	-	-	602 176
	Целевые средства дольщиков по ул.Круговая, 4/В литер 8	14503	-	-	301
	Кредиторская задолженность	14504	87 994	283 994	-
	Итого по разделу IV	1400	904 878	441 962	668 744
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 154 754	529 967	1 076 903
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 047 554	436 661	890 177
	Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия	15202	-	-	13 263
	Расчеты по налогам и сборам	15203	29 091	592	61 393
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	78 109	92 714	112 070
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 078	640	572
	Прочие обязательства	1550	-	283 568	-
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул.Дзержинского, 110 А литер 2	15501	-	283 568	-
	Итого по разделу V	1500	1 155 832	814 175	1 077 475
	БАЛАНС	1700	2 812 315	2 010 135	2 494 700



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна
(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй"

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	78 648	43 088
	Себестоимость продаж	2120	(77 000)	(21 708)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 648	21 380
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 947)	(8 847)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 299)	12 533
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 510	12 497
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	175 105	7 709
	Прочие расходы	2350	(143 007)	(22 043)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 309	10 696
	Налог на прибыль	2410	(32 702)	(5 178)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 702)	(5 178)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 393)	5 518

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	(2 393)	5 518
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	748 471	748 481
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 518	5 518
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 518	5 518
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	10	-	-	-	753 988	753 998
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 393)	(2 393)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(2 393)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(2 393)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	751 595	751 605

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2021 г.
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	751 606	753 998	748 481



Руководитель *Николаева Елена Станиславовна*
 Николаева Елена
 Станиславовна
 (расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Дата (число, месяц, год) Форма по ОКУД

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Екатеринбург Инвест-Строй" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2022
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 066 270	745 865
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 248	36 138
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия	4114	1 046 273	627 191
прочие поступления	4119	5 749	82 536
Платежи - всего	4120	(1 509 929)	(1 360 283)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 161 112)	(833 606)
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 456)	(21 029)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 892)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(67 327)
возврат долевых средств	4125	-	(3 293)
налоги и сборы	4126	(5 788)	(5 561)
прочие платежи	4129	(299 681)	(429 467)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(443 659)	(614 418)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	28 961	-
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	28 961	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	28 961	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 000 971	301 820
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 000 971	301 820
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	(612 935)	(210 559)
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	(612 935)	(210 559)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	388 036	91 261
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(26 662)	(523 157)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	275 942	799 099
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	249 280	275 942
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Николаева Елена Станиславовна

(подпись)

Николаева Елена Станиславовна

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.