

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

6

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»</b>	по ОКПО	<b>34645599</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3906374699</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания</b>	по ОКВЭД 2	<b>55.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)  
**236006, Калининградская обл, Калининград г, Московский пр-кт, д. № 40, этаж 7 кв. 717**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**АО АКК "ЭКФИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7709025865</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1037739257049</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	1 482	2 006	2 529
3.2	в том числе: Рекламно-информационный сайт (PROMENAD-PARK.RU)	11110	1 482	2 006	2 529
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 180	174 761	94 328
3.1	в том числе: Основные средства	11501	4 062	2 500	1 506
3.1	Проект "Светлогорск Golf&Resident" ЗОРИ	11502	12 118	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	-	172 260	92 822
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	25 750	18 765	3 828
	Прочие внеоборотные активы	1190	431 872	112 249	74 763
	в том числе: Расходы будущих периодов	11901	1	32	39
3.3	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам на капитальное строительство	11902	431 871	112 218	74 723
	Итого по разделу I	1100	475 284	307 781	175 447
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 311 711	423 537	61
	в том числе:				

	Материалы	12101	-	-	59
3.5	Долгосрочные активы (капитальное строительство: Гостинично-оздоровительный комплекс «PROMENADE» в пос. Отрадное, г. Светлогорск, Калининградской области) (214-ФЗ)	12102	1 311 711	423 535	-
	Расходы будущих периодов	12103	-	2	2
3.5	НДС по капитальному строительству	12104	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	180 855	3	5 421
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам		162	-	28
	НДС по приобретенным услугам		189	-	-
	НДС по капитальному строительству		180 504	3	5 392
	Дебиторская задолженность	1230	2 957	338 160	157
	в том числе:				
3.3	Авансы с поставщиками и подрядчиками	12301	2 428	254 596	89
3.3	Расчеты с подотчетными лицами	12302	27	-	-
3.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	12303	36	-	-
3.3	Расчеты по налогам и сборам	12304	358	83 310	62
3.3	Расчеты с прочими дебиторами	12305	102	226	6
3.3	Расчеты по страховым взносам	12306	6	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 194	14 644	50 088
	в том числе:				
3.4	044030704 Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	12501	174	703	-
3.4	044525278 АО "НК Банк"	12502	13	418	-
3.4	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	12503	106	23	50 088
3.4	Краткосрочный депозит (до трех месяцев) 044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	12504	16 900	13 500	-
	Прочие оборотные активы	1260	334	68 083	12 551
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	334	-	-
	НДС с выданных авансов	12602	-	68 083	12 551
	Итого по разделу II	1200	1 513 052	844 428	68 277
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 988 335	1 152 209	243 724

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	258 010	258 010	258 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50 000	50 000	-
	Резервный капитал	1360	316	316	316
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(89 924)	(81 570)	(29 154)
	Итого по разделу III	1300	218 402	226 756	229 172
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 681 254	892 508	-
	в том числе:				
3.6	Долгосрочные кредиты	14101	733 914	73 994	-
3.6	Долгосрочные займы	14102	910 500	806 500	-
3.6	Проценты по долгосрочным займам	14103	36 840	12 014	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 905	2 660	113
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	49 194	21 443	-
	в том числе:				
3.7.	Гарантийные удержания сроком более 12 месяцев	14501	48 025	21 443	-
3.7.	Обязательства по аренде земельных участков	14502	1 169	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 741 353	916 611	113
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	60	61	1 500
	в том числе:				
3.6	Проценты по кредитам	15101	60	61	-
3.6	Краткосрочные займы	15102	-	-	1 500
	Кредиторская задолженность	1520	21 884	4 263	10 780
	в том числе:				
3.7	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 578	2 636	10 780
3.7	Расчеты по налогам и сборам	15202	27	90	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	1 134	-
3.7	Прочие расчеты с контрагентами	15204	279	402	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 636	4 519	2 158
	в том числе:				
	Резервы отпусков	15401	6 295	4 519	2 158
	Резерв премии	15402	341	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 580	8 843	14 438
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 988 335	1 152 209	243 724

Руководитель



Зайков Денис Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ RESORT»</b>		<b>34645599</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3906374699</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания</b>	по ОКВЭД 2	<b>55.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.9.	Выручка	2110	2 242	6 083
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 242	6 083
	Коммерческие расходы	2210	(5)	(10 734)
3.9.	Управленческие расходы	2220	(2 271)	(46 985)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(34)	(51 636)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	679	449
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	45	-
4.1	Прочие расходы	2350	(7 981)	(13 621)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 291)	(64 808)
	Налог на прибыль	2410	(1 220)	12 391
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 220)	12 391
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 511)	(52 417)

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	198	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	(40)	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 353)	(52 417)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Зайков Денис Викторович**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
34645599	
3906374699	
55.10	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Организация «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	258 010	-	-	316	(29 154)	229 172
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	50 000	-	50 000
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	50 000	X	-	50 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(52 417)	(52 417)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(52 417)	(52 417)
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	-	-

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	258 010	-	50 000	316	(81 570)	226 756
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	158	158
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	158	158
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 511)	(8 511)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 511)	(8 511)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	258 010	-	50 000	316	(89 924)	218 402

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

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	218 402	226 755	229 172



Руководитель Зайков Денис Викторович  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

14

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»</b>	по ОКПО	34645599		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906374699		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания</b>	по ОКВЭД 2	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 189	6 816
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 294	6 250
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	895	566
Платежи - всего	4120	(758 675)	(817 853)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 191)	(9 912)
в связи с оплатой труда работников	4122	(92 478)	(52 860)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 127)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на создание долгосрочных активов к продаже (214-ФЗ)	4125	(552 817)	(613 603)
прочие платежи	4129	(99 062)	(141 478)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(755 486)	(811 037)
<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	(656)	(153 401)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(656)	(153 401)
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	(656)	(153 401)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	763 921	928 994
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	763 921	928 994
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	(5 229)	-
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	-	-
прочие платежи	4329	(5 229)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	758 692	928 994
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 550	(35 444)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	14 644	50 088
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	17 194	14 644
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Зайков Денис Викторович**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023