

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Жилстрой"	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
		0710001	23	03	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	36208839		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	1901140686		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	655001, Хакасия респ, Абакан г, Некрасова ул, д. № 41, пом. 235Н	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ГАРАНТИЯ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1901055180
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1021900518078

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	192 801	135 268	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 000	-	-
	в том числе: Выданные займы	1171	3 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	980 146
	в том числе: Незавершенное строительство по ДДУ	1191	-	-	980 146
	Итого по разделу I	1100	195 801	135 268	980 146
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 868 676	2 020 833	162 921
	в том числе: Незавершенное строительство по ДДУ	1211	1 673 156	1 873 573	-
	Недвижимость для продажи	1212	130 373	56 919	122 938
	Материалы	1213	65 147	90 340	39 983
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	946 157	1 614 842	490 562
	в том числе: Участники по ДДУ	1231	890 452	1 523 852	467 034
	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	1232	34 872	82 522	23 528
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1233	20 395	8 462	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 000	-
	в том числе: Выданные займы	1241	-	3 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	927 790	438 044	1 129 984
	в том числе: Аккредитивы	1251	802 366	426 319	1 006 586
	Денежные средства	1252	15 423	11 725	123 398
	Краткосрочный депозит	1253	110 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
	Итого по разделу II	1200	3 742 623	4 076 718	1 783 471
	БАЛАНС	1600	3 938 424	4 211 987	2 763 617

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	281 077	142 082	70 061
	Итого по разделу III	1300	281 087	142 092	70 071
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 120 463	1 661 539	1 336 721
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	1 101 766	1 609 498	1 316 898
	Проценты по долгосрочным кредитам	1412	6 267	39 961	7 743
	Долгосрочные займы	1413	12 430	12 080	12 080
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	119 964	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по заключенным ДДУ	1451	119 964	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 240 427	1 661 539	1 336 721
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	663 711	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	1511	626 913	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	1512	36 798	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	993 019	889 389	569 466
	в том числе:				
	Авансы полученные	1521	17 786	-	-
	Расчеты по налогам и взносам	1522	6 840	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1523	968 334	887 254	561 875
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 838	1 261	-
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	1541	1 838	1 261	-
	Прочие обязательства	1550	758 341	1 517 705	787 360
	в том числе:				
	Обязательства по заключенным ДДУ	1551	758 341	1 517 705	787 360
	Итого по разделу V	1500	2 416 909	2 408 356	1 356 826
	БАЛАНС	1700	3 938 424	4 211 987	2 763 617

Руководитель _____ Сличная О.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
"Жилстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
По ОКПО	0710002		
ИНН	36208839		
по ОКВЭД 2	1901140686		
по ОКОПФ/ ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	125 149	257 785
	Себестоимость продаж	2120	(84 241)	(211 501)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 908	46 284
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(3 711)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	37 197	46 284
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 009	26
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	132 822	45 050
	Прочие расходы	2350	(2 899)	(1 307)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	174 129	90 053
	Налог на прибыль	2410	(35 134)	(6 148)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(35 134)	(6 148)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(11 884)
	в том числе: Налог по УСН	2461	-	(11 884)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	138 995	72 022

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>2022</u> г. ³	За <u>2021</u> г. ⁴
	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 ⁶	2500	138 995	72 022
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Сличная О.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Жилстрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	23	03	2023
Форма по ОКУД	0710003		
По ОКПО	36208839		
ИНН	1901140686		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	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	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Сличная О.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Жилстрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	0710004		
По ОКПО	23	03	2023
	36208839		
ИНН	1901140686		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ		
			384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10	-	-	-	70 061	70 071
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	72 022	72 022
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	72 022	72 022
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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 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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	142 082	142 092
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	138 995	138 995
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	138 995	138 995
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	10	-	-	-	281 077	281 087

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	281087	142092	70071

Руководитель _____ Сличная О.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Жилстрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005		
		23	03	2023
	По ОКПО	36208839		
	ИНН	1901140686		
	по ОКВЭД 2	41.20		
	по ОКФС/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 410 473	408 703
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	106 665	201 951
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	517	134
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	1 296 417	206 312
проценты по депозиту	4115	6 874	306
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(979 001)	(1 254 974)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(886 608)	(1 204 122)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 250)	(8 367)
процентов по долговым обязательствам	4123	(41 024)	(4 605)
налога на прибыль организаций	4124	(28 569)	(5 344)
налог по УСНО	4125	(-)	(16 445)
прочие платежи	4129	(12 550)	(16 091)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	431 472	(846 271)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(61 257)	(135 268)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(61 257)	(135 268)
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	(61 257)	(135 268)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 120 414	449 624
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 120 414	449 624
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 000 883)	(160 024)
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	(1 000 883)	(157 024)
выдача займа	4324	(-)	(3 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	119 531	289 600
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	489 746	(691 939)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	438 044	1 129 984
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	927 790	438 044
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Сличная О.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду