

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>26104547</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2311170619</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</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>643,350901,Краснодарский край,,Краснодар г.,Восточно-Кругликовская ул,68/1,,31,32,33,34,дом,,помещение</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>ООО " АКЦ "</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2308042494</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022301195839</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	-	-	455 487
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	34	369	127
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	73	243
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>34</b>	<b>441</b>	<b>455 857</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	90 607	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 729 124	1 627 845	241 567
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства		2 120 869	1 436 217	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	84 917	961 362	708 642
	Прочие оборотные активы	1260	1 174 328	1 276 509	142
	в том числе:				
	Стоимость незавершенного строительства		1 173 834	1 276 503	-

	Итого по разделу II	1200	3 988 405	3 956 323	950 352
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 988 439	3 956 765	1 406 209

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	328 555	328 555	328 555
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	331 305	7 057	13 335
	Итого по разделу III	1300	659 860	335 612	341 890
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 145 129	2 052 733	852 571
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	2	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	112 539	180 542
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		-	112 539	180 542
	Литер 5		-	75 128	-
	Литер 6		-	20 073	-
	Литер 7		-	17 338	-
	Итого по разделу IV	1400	1 145 129	2 165 273	1 033 112
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	55 173	22 235	3 278
	Кредиторская задолженность	1520	80 745	108 775	27 816
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	486	1 191	112
	Прочие обязательства	1550	2 047 045	1 323 679	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого строительства		2 047 045	1 323 679	-
	Литер 4		-	1 323 679	-
	Литер 5		2 047 045	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 183 450	1 455 879	31 206
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 988 439	3 956 765	1 406 209



Руководитель

(подпись)

Белобородов Сергей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"</b>	ИНН	<b>26104547</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2311170619</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	475 713	107
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	475 713	107
	Коммерческие расходы	2210	(66 870)	-
	Управленческие расходы	2220	(1 433)	(425)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	407 410	(318)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	706	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 424	996
	Прочие расходы	2350	(12 115)	(7 196)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	406 425	(6 518)
	Налог на прибыль	2410	(82 077)	258
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(81 775)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(333)	240
	Прочее	2460	(101)	(18)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	324 247	(6 278)

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	324 247	(6 278)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Белобородов Сергей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
26104547		
2311170619		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по 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	328 555	-	-	-	13 335	341 890
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 278)	(6 278)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 278)	(6 278)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	328 555	-	-	-	7 057	335 612
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	324 247	324 247
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	328 555	-	-	-	331 305	659 860

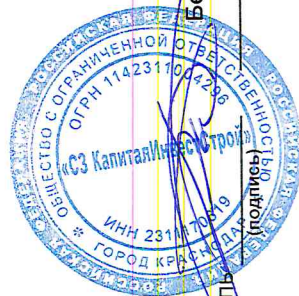
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	659 860	335 612	341 890



Руководитель Белобородов Сергей Валерьевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАПИТАЛИНВЕСТСТРОЙ"</b>	ИНН	26104547		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2311170619		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	899 058	249
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	249
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	899 058	-
Платежи - всего	4120	(1 808 467)	(947 691)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 637 936)	(877 557)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 038)	(4 542)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 900)	(5 049)
налога на прибыль организаций	4124	(94 323)	-
прочие платежи	4129	(61 270)	(60 543)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(909 409)	(947 442)
<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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	125 461	1 200 162
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	125 461	1 200 162
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	(92 497)	-
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	(92 497)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	32 964	1 200 162
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(876 445)	252 720
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	961 362	708 642
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	84 917	961 362
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


  
 Руководитель Белобородов Сергей Валерьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.