

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31   12   2022	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Ар.Сей"	по ОКПО	84656929
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2511060638
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)	692519, Приморский край, Уссурийск г, Плеханова ул, д. № 20, пом. 1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТКОНСАЛТИНГ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2511107879
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1182536043216

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	56 963	58 967	60 971
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 342	944	-
	в том числе:				
	ОНА с убытка, переносимого на будущее		1 342	944	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	541 601
	в том числе:				
	незавершенное доленое строительство		-	-	463 692
	Итого по разделу I	1100	58 305	59 911	602 572
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	702 711	472 750	26 050
	в том числе:				
	незавершенное доленое строительство		640 953	407 832	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	86	1 225
	Дебиторская задолженность	1230	167 040	32 419	56 144
	в том числе:				
	отсрочка платежей по ДДУ		-	19 506	41 262
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 747	23 185	116 769
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	873 498	528 440	200 188
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>931 803</b>	<b>588 351</b>	<b>802 760</b>

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	42 010	42 010	42 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	36 900	39 304	37 840
	Итого по разделу III	1300	78 910	81 314	79 850
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	246 400	95 595	71 839
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	246 400	95 595	71 839
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	25 249	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	89 460	42 645	25 362
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	491 783	368 797	625 709
	в том числе:				
	целевое финансирование		491 783	368 797	625 709
	Итого по разделу V	1500	606 493	411 442	651 071
	<b>БАЛАНС</b>	1700	931 803	588 351	802 760

Руководитель  Арушанян Сейран Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Ар.Сей"</u>	по ОКПО	84656929		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2511060638		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	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.
	Выручка	2110	1 150	6 130
	Себестоимость продаж	2120	(1 685)	(4 357)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(535)	1 773
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(535)	1 773
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	113	1 822
	Прочие расходы	2350	(1 982)	(1 955)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 404)	1 640
	Налог на прибыль	2410	-	(176)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(176)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 404)	1 464

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	(2 404)	1 464
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Арушанян Сейран  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

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

		Коды		
		0710004		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		84656929		
Дата (число, месяц, год)		2511060638		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Ар.Сей"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
		384		

**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	42 010	-	-	-	37 840	79 850
<b>За 2021 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 464	1 464
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 464	1 464
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	42 010	-	-	-	39 304	81 314
<u>За 2022 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 404)	(2 404)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 404)	(2 404)
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	42 010	-	-	-	36 900	78 910

## 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	79 850	1 464	-	81 314
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	79 850	1 464	-	81 314
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	37 840	1 464	-	39 304
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	37 840	1 464	-	39 304
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	78 910	81 313	79 850



Руководитель

(подпись)

Арушанян Сейран Сергеевич

(расшифровка подписи)

9 марта 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	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Ар.Сей"	ИНН	84656929		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2511060638		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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	30 296	59 654
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	113	4 980
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 150	1 054
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	29 033	53 620
Платежи - всего	4120	(198 200)	(176 995)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(184 652)	(165 165)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 011)	(4 781)
процентов по долговым обязательствам	4123	(852)	-
налога на прибыль организаций	4124	(151)	-
налоги и внебюджетные платежи	4125	(3 579)	(3 491)
прочие платежи	4129	(3 955)	(3 558)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(167 904)	(117 341)
<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	173 466	23 757
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	173 466	23 757
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	(25 000)	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
открытие аккредитива	4324	(25 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	148 466	23 757
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 438)	(93 584)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 185	116 769
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 747	23 185
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Арушанян Сейран Сергеевич  
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.