

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	10094060		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД 2	2311150637		
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)	350012, Краснодарский край, Краснодар г, Заполярная ул, д. № 39, корп. 1, пом. 13				
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 «Бизнес Оценка»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2721229111		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1172724002032		

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	2 046	1 575	541
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	195 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	316	5 120 226	2 498 445
	в том числе:				
	1-10 литеры, ул. Заполярная, 39 (строительство инвестиционных объектов по Закону №214-ФЗ)	1191	-	5 028 766	2 437 874
	11,12,13,14,15,16,17 литеры, ул. Заполярная, 39 (незавершенное строительство жилых зданий)	1192	-	22 186	12 099
	кад. 23:43:0126037:28 Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, в р-не дома 35/Б	1193	-	42	42
	материалы для строительства (счет 10.07, 10.08)	1194	-	68 440	47 890
	расходы будущих периодов (долгосрочные)	1195	316	793	540
	Итого по разделу I	1100	197 362	5 121 801	2 498 985
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 721 799	16 802	6 584
	в том числе:				

жилые/нежилые помещения в собственности компании (сч.43)	1211	37 572	16 461	6 243
товары для продажи (сч.41)	1212	2	339	339
прочие материалы (10.04)	1213	2	2	2
кад. 23:43:0126037:28 Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, в р-не дома 35/Б	1214	42	-	-
давальческие материалы для строительства (счет 10.07, 10.08)	1215	207 974	-	-
1,8,9,10 литеры, ул.Заполярная, 39 (строительство инвестиционных объектов по Закону №214-ФЗ)	1216	11 439 834	-	-
11,12,13,15,17 литеры, ул. Заполярная, 39 (незавершенное строительство нежилых зданий)	1217	36 373	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	121	121	-
Дебиторская задолженность	1230	1 186 011	1 476 419	1 591 748
в том числе:				
дебиторская задолженность поставщиков/подрядчиков (сч.60.02)	1231	503 115	255 639	232 835
расчеты с покупателями/заказчиками (сч.62.01)	1232	13 778	4 472	4 699
расчеты с бюджетом (сч.68,69)	1233	574	11 456	1 053
расчеты по имущественному страхованию (в т.ч. компенсационный фонд) (сч.76.01)	1234	1 104	-	6 367
расчеты с прочими дебиторами (сч.76)	1235	8 244	2 334	3 327
дебиторская задолженность участников долевого строительства (Есенина, Селезнева, сч.76.09)	1236	-	-	2 498
дебиторская задолженность участников долевого строительства (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 литеры Заполярная)	1237	659 196	1 202 518	1 338 480
дебиторская задолженность участников долевого строительства (ЖК "Россинский")	1238	-	-	2 489
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 640	375	375
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 541	33 670	40 371
в том числе:				
денежные средства по целевому финансированию (ул.Заполярная, 39, ЖК "Славянка")	1251	2 600	23 254	8 646
общехозяйственная деятельность по р/счету	1252	1 895	10 332	32 226
касса предприятия	1253	46	84	89
Прочие оборотные активы	1260	204	649	226
в том числе:				
расходы будущих периодов	1261	204	649	226
Итого по разделу II	1200	12 916 316	1 528 036	1 639 894
БАЛАНС	1600	13 113 678	6 649 837	4 138 880

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	197 104	148 119	132 270
	Итого по разделу III	1300	197 114	148 129	132 280
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	88 000	88 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 914 768	2 704 078	2 058 032
	в том числе:				
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 1)	1451	2 268 206	1 212 678	301 115
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 2)	1452	-	-	680 417
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 8)	1453	914 070	375 448	281 374
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 9)	1454	1 251 091	634 946	323 831
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 10)	1455	481 006	481 006	491 091
	прочие обязательства (расчеты по аренде)	1456	395	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 914 768	2 792 078	2 146 032
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 663	9 578	4 290
	Кредиторская задолженность	1520	7 997 133	2 606 329	1 264 217
	в том числе:				
	кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков (сч.60.01)	1521	6 939 441	1 960 305	836 000
	расчеты с бюджетом (сч.68,69)	1522	4 844	693	-
	расчеты по имущественному страхованию (в т.ч. компенсационный фонд) (сч.76.01)	1523	1 641	3 004	8 056
	расчеты с прочими дебиторами (сч.76.02, 76.06)	1524	3	-	147
	кредиторская задолженность участников долевого строительства (сч.76.09)	1525	101	-	805
	авансы, полученные от покупателей (вознаграждение застройщика)	1526	1 029 366	636 660	406 207
	расчеты с прочими кредиторами (76.05)	1527	21 719	5 667	11 131
	расчеты по оплате труда (сч.70)	1528	18	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	1 093 723	592 061
	в том числе:				
	целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 3,5)	1551	-	-	592 061

целевое финансирование участников долевого строительства (ул.Заполярная, 39, литер 2)	1552	-	1 093 723	
Итого по разделу V	1500	8 001 796	3 709 630	1 860 590
БАЛАНС	1700	13 113 678	6 649 837	4 138 880



Руководитель
(подпись)

**Зубреева Анастасия
Федоровна**
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	0710002		
ИНН	10094060		
по ОКВЭД 2	2311150637		
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	411 760	134 136
	Себестоимость продаж	2120	(339 723)	(91 722)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 037	42 414
	Коммерческие расходы	2210	(6 300)	(1 543)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	65 737	40 871
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 352	7 251
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 910	7 536
	Прочие расходы	2350	(14 728)	(28 179)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	59 271	21 016
	Налог на прибыль	2410	(10 286)	(4 256)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 286)	(4 256)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	48 985	16 760

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	48 985	16 760
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Зубреева Анастасия
Федоровна**

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
10094060		
2311150637		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"КубаньГрадИнвестСтрой"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по
ОКВЭД 2

Деятельность заказчика-застройщика
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	-	-	-	132 270	132 280
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	15 849	15 849
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	-	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	10	-	-	-	148 119	148 129
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	48 985	48 985
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	48 985
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	48 985
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	197 104	197 114

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	132 280	16 760	-	149 040
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(911)	-	(911)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	132 280	15 849	-	148 129
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	132 270	16 760	-	149 030
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(911)	-	(911)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	132 270	15 849	-	148 119
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	197 114	148 129	132 280



**Зубрева Анастасия
Федоровна**
(расшифровка подписи)

(подпись)

23 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КубаньГрадИнвестСтрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710005		
по ОКПО	31	12	2022
ИНН	10094060		
по ОКВЭД 2	2311150637		
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 674 470	2 334 945
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	811 653	368 250
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков на строительство инвестиционных объектов (по Закону №214-ФЗ)	4114	2 845 449	1 957 391
прочие поступления	4119	17 368	9 307
Платежи - всего	4120	(3 399 315)	(2 331 442)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 249 099)	(2 245 551)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 139)	(25 343)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 544)	(4 141)
возврат денежных средств дольщикам при расторжении договора долевого участия в строительстве	4125	(39 085)	(6 751)
иные налоги и сборы	4126	(5 631)	(7 417)
прочие платежи	4129	(68 817)	(42 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	275 155	3 500
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	(198 640)	-
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	(198 640)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(198 640)	-
--	------	-----------	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(105 644)	(10 798)
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	(105 644)	(10 798)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(105 644)	(10 798)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(29 129)	(7 291)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	33 670	40 961
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 541	33 670
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

**Зубреева Анастасия
Федоровна**
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	2 486	(911)	1 575
Итого по разделу I	1100	5 122 712	(911)	5 121 801
БАЛАНС	1600	6 650 748	(911)	6 649 837
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	149 030	(911)	148 119
Итого по разделу III	1300	149 040	(911)	148 129
БАЛАНС	1700	6 650 748	(911)	6 649 837