

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Дата (число, месяц, год)		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛДОМСТРОЙ"		31	12	2023
Организация	по ОКПО	39408964		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1840042424		
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	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	426000, Удмуртская респ, г.о. город Ижевск, г Ижевск, ул Пушкинская, зд. 277, помещ. 265			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 822 034	828 768	368 164
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 784 360	1 003 796	449 309
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	2 602 583	909 744	409 822
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	113 490	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	192 109	561 680	62
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 911 993	2 394 244	817 536
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 911 993	2 394 244	817 536

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(99 397)	(74 311)	(51 141)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(99 387)</b>	<b>(74 301)</b>	<b>(51 131)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 828 223	1 111 882	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 602 583	909 744	409 822
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)		2 602 583	909 744	409 822
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>4 430 806</b>	<b>2 021 626</b>	<b>409 822</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	505 558	370 884	364 600
	Кредиторская задолженность	1520	75 017	76 035	94 245
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>580 575</b>	<b>446 919</b>	<b>458 845</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>4 911 993</b>	<b>2 394 244</b>	<b>817 536</b>



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛДОМСТРОЙ"</b>	ИНН	39408964		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840042424		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(198)	(203)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(198)	(203)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	859	-
	Проценты к уплате	2330	(19 331)	(20 627)
	Прочие доходы	2340	521	3 387
	Прочие расходы	2350	(6 911)	(5 727)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 060)	(23 170)
	Налог на прибыль	2410	(26)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 086)	(23 170)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(25 086)	(23 170)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
39408964		
1840042424		
71.12.2		
12165	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛДОМСТРОЙ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / 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 2021 г.	3100	10				(51 141)	(51 131)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(23 170)	(23 170)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 170)	(23 170)
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	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 2022 г.	3200	10	-	-	-	(74 311)	(74 301)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(25 087)	(25 087)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(25 087)	(25 087)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(99 397)	(99 387)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	(51 131)	(23 170)	-	(74 301)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(51 131)	(23 170)	-	(74 301)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(51 141)	(23 170)	-	(74 311)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(51 141)	(23 170)	-	(74 311)
<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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(99 387)	(74 301)	(51 131)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Иванов Всеволод Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик <b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛДОМСТРОЙ"</b>		39408964		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840042424		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 287	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 471	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщика	4114	3 778	-
прочие поступления	4119	38	-
Платежи - всего	4120	(494 737)	(404 607)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 163)
налога на прибыль организаций	4124	-	(259)
расходы на строительство объекта долевого строительства	4125	(427 393)	(374 751)
Оплата услуг нотариуса	4126	(48)	(47)
Оплата консультационных (информационных) услуг	4127	(39)	(3)
Оплата услуг управляющей компании	4128	(120)	(120)
Оплата страховых		(1 000)	(2 845)
Оплата агентского вознаграждения (БН)		(36 590)	(11 134)
Оплата услуг сторонних риэлторов		(20 619)	(5 410)
Оплата рекламы объектной - разработка		(2 309)	(2 562)
субсидирование ипотечной ставки		(5 436)	-
прочие платежи	4129	(1 183)	(5 313)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(488 450)	(404 607)
<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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	810 331	1 199 235
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	810 331	1 199 235
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	(321 301)	(794 654)
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	(321 301)	(794 654)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	489 030	404 581
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	580	(26)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	36	62
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	616	36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.