

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""</b>		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика			<b>72804253</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКВЭД 2		
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>41.20</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское Шоссе автодорога, 36-Й км, вл. № 1, стр. 1</b>		по ОКОПФ / ОКФС		
	12300	16	по ОКЕИ		
			<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**Общество с ограниченной ответственностью "ПрофАудитСодружество"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7814739019**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП **1187847240723**

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	-	247	736
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	48 538	42 303	47 859
	в том числе:				
	Здания, машины, оборудование и другие основные средства		48 538	42 303	47 859
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	925 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	30 139	49 840	58 584
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	1 003 677	92 190	105 179
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 952 040	6 121 000	7 905 583
	в том числе:				
	Материалы		108	6	60
	Затраты в незавершенном производстве		-	-	314 584
	Готовая продукция и товары для перепродажи		736 364	271 851	252 874
	Активы, связанные со строительством		5 134 579	5 739 552	7 338 065
	Право пользования активом		80 989	109 591	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 712	9 346	10 323

	Дебиторская задолженность	1230	892 051	1 665 454	1 047 683
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		672 291	1 164 878	572 239
	Расчеты с покупателями и заказчиками		35 969	25 745	277 500
	Расчеты по договорам долевого участия		81 666	5 307	3 507
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		102 125	469 524	194 437
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	537 976	683 419	1 469 531
	в том числе:				
	Денежные средства		4 922	8 595	1 386
	Денежные эквиваленты		533 054	674 824	1 468 145
	Прочие оборотные активы	1260	67 033	235	39 209
	в том числе:				
	Расходы по обслуживанию кредитов		66 922	-	39 152
	Прочие оборотные активы		111	235	56
	Итого по разделу II	1200	7 460 812	8 479 454	10 472 328
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 464 489	8 571 644	10 577 507

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	30 000	30 000	30 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	106 462	106 462	106 462
	в том числе:				
	Вклад в имущество		106 462	106 462	106 462
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	165 632	203 711	(1 780 053)
	в том числе:				
	Промежуточные дивиденды		(870 000)	-	-
	Итого по разделу III	1300	302 094	340 173	(1 643 591)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 205 642	3 137 393	5 479 561
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 153 242	2 274 535	3 282 227
	Долгосрочные займы		52 400	862 858	2 197 334
	Отложенные налоговые обязательства	1420	34 991	33 974	746
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	61 029	84 959	-
	в том числе:				
	Долгосрочное обязательство по аренде		61 029	84 959	-
	Итого по разделу IV	1400	1 301 662	3 256 326	5 480 307
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 408	221 484	287 515
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам		107	2 514	4 286
	Проценты по долгосрочным займам		5 301	218 970	283 229
	Кредиторская задолженность	1520	6 827 567	4 726 799	6 451 587
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		406 284	28 390	107 749
	Расчеты с покупателями и заказчиками		32 581	310 985	59 120
	Расчеты по налогам и сборам		51 996	13 517	344
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		6 378	727	175
	Расчеты Застройщика по ДДУ (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		-	264 325	3 486 643
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		870 000	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		93 692	108 038	72 684
	Расчеты Застройщика по раскрытым Эскроу-счетам (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		5 366 636	4 000 817	2 724 872
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	3 828	2 230	1 689
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		3 828	2 230	1 689
	Прочие обязательства	1550	23 930	24 632	-
	в том числе:				
	Краткосрочное обязательство по аренде		23 930	24 632	-

	Итого по разделу V	1500	6 860 733	4 975 145	6 740 791
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 464 489	8 571 644	10 577 507

Руководитель



Качура Сергей Анатольевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН"™**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 174 277	4 861 736
	Себестоимость продаж	2120	(508 059)	(1 300 481)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 666 218	3 561 255
	Коммерческие расходы	2210	(462 962)	(454 413)
	Управленческие расходы	2220	(29)	(4)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 203 227	3 106 838
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 152	47 442
	Проценты к уплате	2330	(70 416)	(102 885)
	Прочие доходы	2340	1 960	1 398
	Прочие расходы	2350	(131 541)	(570 207)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 041 382	2 482 586
	Налог на прибыль	2410	(209 461)	(498 720)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(188 943)	(458 522)
	отложенный налог на прибыль	2412	(20 518)	(40 198)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	831 921	1 983 866

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	831 921	1 983 866
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

22 марта 2023 г.

**Качура Сергей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	30 000	-	106 462	-	(1 780 053)	(1 643 591)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	2 011 767	2 011 767
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 983 866	1 983 866
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	27 901	27 901
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(28 003)	(28 003)
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	(28 003)	(28 003)
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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30 000	-	106 462	-	203 711	340 173
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	831 921	831 921
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	831 921	831 921
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(870 000)	(870 000)
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	(870 000)	(870 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30 000	-	106 462	-	165 632	302 094



## 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	(1 643 591)	1 983 866	-	340 275
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(102)	-	(102)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 643 591)	1 983 764	-	340 173
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 780 053)	1 983 866	-	203 813
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(102)	-	(102)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 780 053)	1 983 764	-	203 711
<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	302 094	340 173	(1 643 591)



Руководитель Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 607 674	5 877 463
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	415 060	2 668 870
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	2 760 826	3 147 481
проценты по депозитам	4115	16 147	46 476
проценты по займам	4116	533	-
прочие поступления	4119	415 108	14 636
Платежи - всего	4120	(3 240 882)	(5 528 515)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 311 951)	(4 089 690)
в связи с оплатой труда работников	4122	(50 376)	(24 310)
процентов по долговым обязательствам	4123	(273 365)	(172 378)
налога на прибыль организаций	4124	(147 892)	(448 462)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(457 298)	(793 675)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	366 792	348 948
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	150 500	-
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	150 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 075 500)	-
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	(1 075 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(925 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 037 760	1 099 135
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 037 760	1 099 135
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 624 995)	(2 234 195)
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	(1 460 252)	(2 225 261)
по финансовой аренде	4324	(72 437)	-
прочие платежи	4329	(92 306)	(8 934)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	412 765	(1 135 060)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(145 443)	(786 112)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	683 419	1 469 531
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	537 976	683 419
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН"™**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	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

(подпись)

**Качура Сергей Анатольевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	247	736
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	48 538	42 303	47 859
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	925 000	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30 139	49 640	56 584
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	5 952 040	6 121 000	7 905 583
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 712	9 346	10 323
Дебиторская задолженность*	1230	892 051	1 665 454	1 047 683
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	537 976	683 419	1 469 531
Прочие оборотные активы	1260	67 033	235	39 209
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>8 464 489</b>	<b>8 571 644</b>	<b>10 577 507</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 205 642	3 137 393	5 479 561
Отложенные налоговые обязательства	1420	34 991	33 974	746
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	61 029	84 959	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 408	221 484	287 515
Кредиторская задолженность	1520	6 827 567	4 726 799	6 451 587
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 828	2 230	1 689
Прочие обязательства краткосрочные	1550	23 930	24 632	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>8 162 395</b>	<b>8 231 471</b>	<b>12 221 098</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>302 094</b>	<b>340 173</b>	<b>(1 643 591)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	2 420 2 420	(2 173) (1 684)	- -	(2 420) -	2 420 -	(247) (489)	- -	- -	- 2 420	- (2 173)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	2 420 2 420	(2 173) (1 684)	- -	(2 420) -	2 420 -	(247) (489)	- -	- -	- 2 420	- (2 173)	

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	1	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Качура Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	12 642	-	(12 642)	-
	5250	за 2021г.	-	1 066	-	(1 066)	-
в том числе:							
Блок модуль 4,9х6,00х2,50 м «Штаб строительства» на базе блок-контейнеров 2,45х6,00х2,60 м – 2 шт.	5241	за 2022г.	-	274	-	(274)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка 6000*2400*2400	5242	за 2022г.	-	230	-	(230)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Световая вывеска "INGRAD Отдел продаж" ЖК Новое Пушкино	5243	за 2022г.	-	138	-	(138)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок с кад. номером 50:13:0050418:10761, площадью 2 351 +/-17 кв. м.	5244	за 2022г.	-	12 000	-	(12 000)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
СКУД (Система контроля и управления доступом)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	233	-	(233)	-
Блок-контейнер 1500*1500*2600	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	239	-	(239)	-
Система ip видеонаблюдения	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	393	-	(393)	-
Защитный борт 2100х1600 мм h-350 мм из оргстекла 10мм для макета ЖК Новое Пушкино	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	60	-	(60)	-
Защитный борт 1798*1206мм h-350мм из 8мм из прозрачного оргстекла для ЖК Новое Пушкино	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	141	-	(141)	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	97
в том числе:			
СКУД (Система контроля и управления доступом)	5261	-	97
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	5 360	5 360
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 375	45 179	72 437
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Качура Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Махура Сергей  
Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	6 121 000	-	4 751 468	(4 920 428)	-	-	-	-	5 952 040	-
	5420	за 2021г.	7 905 583	-	5 434 501	(7 219 084)	-	-	X	X	6 121 000	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	6	-	5 704	(5 602)	-	-	-	-	108	-
	5421	за 2021г.	60	-	13 458	(13 512)	-	-	-	-	6	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	238 625	-	820 061	(328 542)	-	-	-	-	730 144	-
	5422	за 2021г.	251 292	-	1 002 533	(1 015 200)	-	-	-	-	238 625	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	1 312	(1 312)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	33 226	-	203 011	(230 017)	-	-	-	-	6 220	-
	5424	за 2021г.	1 582	-	46 518	(14 874)	-	-	-	-	33 226	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	152 115	(152 115)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	193 252	-	146 857	(340 109)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	462 962	(462 962)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	121 332	-	333 080	(454 412)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Активы, связанные со строительством	5408	за 2022г.	5 739 552	-	3 106 303	(3 711 276)	-	-	-	-	5 134 579	-
	5428	за 2021г.	7 338 065	-	3 782 464	(5 380 977)	-	-	-	-	5 739 552	-
Право пользования активом	5409	за 2022г.	109 591	-	-	(28 602)	-	-	-	-	80 989	-
	5429	за 2021г.	-	-	109 591	-	-	-	-	-	109 591	-



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Качура Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2023 г.





Итого	5550	3а 2022г.	8 195 267	8 783 208	62 311	(8 917 210)	X	X	X	8 123 576
	5570	3а 2021г.	12 218 663	6 032 155	108 582	(10 164 121)	X	X	X	8 195 267
							(12)			

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Жаңұра Сергей  
Анәтұрльевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	4 844	5 533
Расходы на оплату труда	5620	45 977	20 107
Отчисления на социальные нужды	5630	11 474	5 241
Амортизация	5640	8 514	6 984
Прочие затраты	5650	731 281	1 717 033
Итого по элементам	5660	802 090	1 754 898
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	168 960	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	971 050	1 754 898

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Капура Сергей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 230	4 144	(2 546)	-	3 828
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	2 230	4 144	(2 546)	-	3 828



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Качура Сергей Александрович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	22 304 699	14 935 107	15 012 787
в том числе:				
Залог имущественных прав по кредитным договорам	5811	22 304 699	14 935 107	15 012 787



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Андрей Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
		за 2022г.			
		за 2021г.			
		за 2022г.			
		за 2021г.			
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись) Канура Сергей Анатольевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.