

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"	по ОКПО	44398162		
Организация <u>"НОВЫЙ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9201531199		
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Вид экономической деятельности				
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) <u>299028, Севастополь г, Шелкунова ул, д. № 1, пом. I-27</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО Аудиторская фирма "Глобус-аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

Пояснение	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	24 063	305	-
	в том числе:				
5	- право пользования земельным	11501	23 871	-	-
	- прочие основные средства	11502	192	305	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
16	Отложенные налоговые активы	1180	5 174	994	124
6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	484 504	366 783
	в том числе:				
	- долгосрочные обязательства участников долевого строительства (Севастополь, Лабораторное шоссе ,	11901	-	7 836	136 745
	- долгосрочная задолженность по предоставленным беспроцентным	11902	-	96 138	230 000
	- незавершенное строительство	11903	-	229 670	38
	- уплаченные авансы поставщикам и подрядчиком в связи со	11904	-	150 860	-
	Итого по разделу I	1100	29 237	485 803	366 907

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
7	Запасы	1210	720 218	136 431	278
	в том числе:				
	- незавершенное строительство г. Севастополь, шоссе Лабораторное, 33а, 33б, 33в	12101	619 250	-	-
	- строительные материалы и инвентарь для строительства	12102	44 690	136 431	278
	- построенные объекты недвижимости для передачи по договорам долевого	12103	11 858		
	- уплаченные авансы поставщикам и подрядчиком в связи со	12104	44 420	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		-	54
8	Дебиторская задолженность	1230	433 699	756 566	147
	в том числе:				
	- долгосрочная задолженность по предоставленным беспроцентным	12301	244 700	-	-
	- обязательства участников долевого строительства (Севастополь, Лабораторное шоссе, 33) *	12302	178 117	756 358	-
	- уплаченные авансы поставщикам и подрядчиком в связи со	12303		208	147
	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	12304	1 855	0	0
	- прочие налоги и сборы	12305	4 225	0	0
	- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		4 802	0	0
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	329	6 473	187
	Прочие оборотные активы	1260	4	2	5
	Итого по разделу II	1200	1 154 250	899 472	671
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 183 487	1 385 275	367 578

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>				
10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	120 000	120 000	50 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	40 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
16	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 652	(4 589)	(497)
	Итого по разделу III	1300	129 652	115 411	89 503
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
12, 14	Заемные средства	1410	128	433 234	140 068
	в том числе:				
	- кредит банка	14101	-	134 867	-
	- займы полученные	14102	128	298 367	140 068
16	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 172	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
12	Прочие обязательства	1450	55 392	34 776	136 745
	в том числе:				
	- долгосрочные обязательства перед дольщиками (строительство по адресу - Севастополь, шоссе Лабораторное, 33)	14501	-	7 836	136 745
	- обязательства по уплате процентов по займам полученным	14502	55 392	26 940	-
	Итого по разделу IV	1400	60 692	468 010	276 813
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
13	Кредиторская задолженность	1520	774 998	41 435	1 262
	в том числе:				
	- кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	15201	637 110	41 309	-
	- прочие налоги и сборы	15202	-	7	-
	- расчеты с прочими кредиторами и дебиторами	15203	137 888	119	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
13	Прочие обязательства	1550	218 145	760 419	-
	в том числе:				
	- краткосрочные обязательства перед дольщиками (строительство по адресу - Севастополь, Лабораторное шоссе, 33)	15501	192 285	760 419	-
	- обязательство по финансовой аренде	15502	25 860	-	-
	Итого по разделу V	1500	993 143	801 854	1 262
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 183 487	1 385 275	367 578

Руководитель



Лысенко Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

18 апреля

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
		<b>44398162</b>		
		<b>9201531199</b>		
		<b>71.12</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "НОВЫЙ"** по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщи \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 650	-
	в т.ч. - выручка от продажи квартиры	21101	5 650	-
	Себестоимость продаж	2120	(3 497)	-
	в т.ч. - себестоимость реализованной	21201	(3 497)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 153	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
17	Управленческие расходы	2220	(9 177)	(4 936)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 024)	(4 936)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
18	Проценты к получению	2320	493	-
19	Проценты к уплате	2330	(3 417)	-
18	Прочие доходы	2340	32 075	-
	в том числе:			
	- доходы застройщика по выполненным договорам долевого участия в строительстве	23401	28 760	-
	- возмещение убытков по решению суда	23402	3 105	-
	- доходы по претензиям	23403	210	-
19	Прочие расходы	2350	(4 325)	(26)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 802	(4 962)
16	Налог на прибыль	2410	(3 561)	870
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 569)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(992)	870
	Прочее	2460	-	-
16	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 241	(4 092)

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)	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	2530	-	-
16	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 241	(4 092)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Лысенко Александр Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 апреля 2023 г.

## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
44398162		
9201531199		
71.12		
12300		16
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
"НОВЫЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщик  
ИНН

Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного

по

ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности  
контроля и авторского надзора, предоставление  
технических консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

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	3100	50 000	-	40 000	-	(497)	89 503
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	70 000	-	-	-	-	70 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся							
непосредственно на увеличение	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
регистрация увеличения уставного капитала	3217	70 000	-	-	-	-	70 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(40 000)	-	(4 092)	(44 092)

в том числе:												
убыток	3221	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(4 092)	(4 092)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся												
непосредственно на уменьшение	3223	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной	3224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
взносы участников переведены в												
уставный капитал после												
регистрацииувеличения уставного												
капитала	3228	-	-	-	-	-	-	-	(40 000)	-	-	(40 000)

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	(40 000)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря	3200	120 000	-	-	-	(4 589)	115 411
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	14 241	14 241
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 241	14 241
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся							
непосредственно на увеличение	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся							
непосредственно на уменьшение	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной	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	3300	120 000	-	-	-	9 652	129 652



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

Наименование показателя	Код	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	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной	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	129 652	115 411	89 503

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Пысенко Александр Владимирович**  
 (подпись) (компонент «НОВЫЙ»)  
 (рашифровка подписи)



18 апреля 2023г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	44398162		
Идентификационный номер налогоплательщика	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	ИНН	9201531199		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 123 846	6 014
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 650	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	1 117 693	-
прочие поступления	4119	503	6 014
Платежи - всего	4120	(548 194)	(456 757)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(473 056)	(374 095)
в связи с оплатой труда работников	4122	(226)	(187)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 417)	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 771)	-
прочие платежи	4129	(64 724)	(82 475)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	575 652	(450 743)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	146 438	257 380
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	146 438	257 380
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(295 000)	(123 518)
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	(295 000)	(123 518)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных	4200	(148 562)	133 862

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	173 137	323 167
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	173 137	293 167
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	30 000
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	(606 371)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и	4323	(606 371)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(433 234)	323 167
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(6 144)	6 286
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 473	187
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	329	6 473
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Лысенко Александр  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2023 г.