

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА" Организация "ПОБЕДА"	по ОКПО	39113878		
Идентификационный номер налогоплательщи	ИНН	9110024177		
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		12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

297420, Крым Респ, г.о. Евпатория, г Евпатория, ул Чапаева, д. 28, помещ. 8

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. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	52 097	61 639	549
	в том числе:				
	- прочие основные средства	11501	394	494	549
6	- права пользования активом - аренда земельных участков	11502	51 703	61 145	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 817	12 331	980
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	951 340	399 838
	в том числе:				
	- незавершенное строительство со сроком сдачи более 1 года (г.	11901	-	531 506	321 685
	- долгосрочная задолженность по выданным беспроцентным займам	11902	-	418 150	9 500
	- уплаченные авансы для	11903	-	1 684	68 653
	Итого по разделу I	1100	61 914	1 025 310	401 367
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
8	Запасы	1210	743 338	5 458	6 380

	в том числе: сроком сдачи менее 1 года (г. Евпатория)	12101	731 086		
	- строительные материалы	12102	10 198	5 458	6 380
	- авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам	12103	2 054	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	2 931
9	Дебиторская задолженность	1230	564 777	19 554	237 441
	в том числе:				
	- краткосрочные обязательства участников долевого строительства (г.	12301	96 942	-	236 424
	- долгосрочная дебиторская задолженность по выданному	12302	462 850		
	- расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12303	4 678	-	-
	- расчеты с покупателями	12304	42	59	18
	- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12305	265	19 495	999
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 812	739	298
	в том числе:				
	- расчетный счет	12501	1 812	739	298
	Прочие оборотные активы	1260	1	5	2
	Итого по разделу II	1200	1 309 928	25 756	247 052
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 371 842	1 051 066	648 419



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>				
11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
18	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	159 952	32 926	(5 795)
	Итого по разделу III	1300	239 952	112 926	74 205
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
12, 14	Заемные средства	1410	106 812	-	126 141
	в том числе:				
	- долгосрочный кредит		106 812	-	-
	- долгосрочные займы		-	-	126 141
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 421	12 230	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
12	Прочие обязательства	1450	680 622	267 001	-
	в том числе:				
	- обязательства по аренде	14501	54 858	61 145	-
	- проценты по займам и кредитам	14502	13 687	10 856	-
	- обязательство по переуступке права пользования земельным участком	14503	608 281	195 000	-
	- прочие обязательства	14504	3 796	-	-
	Итого по разделу IV	1400	797 855	279 231	126 141
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
13	Кредиторская задолженность	1520	237 093	658 909	448 073
	в том числе:				
	- задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	236 942	187 526	16 642
	- задолженность перед разными дебиторами и кредиторами	15202	151	2 074	195 007
	- текущая задолженность по налогам и сборам	15203	-	9 278	-
	- краткосрочные обязательства перед участниками долевого строительства (г. Евпатория)	15204	-	460 031	236 424
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
13	Прочие обязательства	1550	96 942	-	-
	в том числе:				
	- обязательства застройщика перед участниками долевого строительства (г. Евпатория)	15501	96 942	-	-
	Итого по разделу V	1500	334 035	658 909	448 073
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 371 842	1 051 066	648 419



Столкова Валерия  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

12 апреля 2023 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
		<b>39113878</b>		
		<b>9110024177</b>		
		<b>71.12</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ 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	-	70
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	70
	Коммерческие расходы	2210	-	-
19	Управленческие расходы	2220	(11 002)	(7 758)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 002)	(7 688)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
20	Проценты к получению	2320	-	239
21	Проценты к уплате	2330	(2 831)	-
20	Прочие доходы	2340	225 521	70 408
	в том числе:			
	- доходы застройщика по сданному и переданному дольщикам объекту	23401	225 521	66171
21	Прочие расходы	2350	(51 764)	(13 341)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	159 924	49 618
17	Налог на прибыль	2410	(32 898)	(10 897)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 193)	(10 014)
	отложенный налог на прибыль	2412	(705)	(880)
	Прочее	2460	-	(3)
18	Чистая прибыль (убыток)	2400	127 026	38 721

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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	127 026	38 721
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Столкова Валерия  
Сергеевна

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
39113878	
9110024177	
71.12	
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  
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"

Идентификационный номер налогоплательщик

Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление  
технических консультаций в этих областях

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	3100	80 000	-	-	-	(5 795)	74 205
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	38 721	38 721
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	38 721	38 721
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся	3213	X	X	-	X	-	-
непосредственно на увеличение	3214	-	-	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся	3223	X	X	-	X	-	-
непосредственно на уменьшение	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

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	3200	80 000	-	-	-	32 926	112 926
За 2022 Г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	127 026	127 026
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	127 026	127 026
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	80 000	-	-	-	159 952	239 952

## 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	74 205	38 729	-	112 934
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(8)	-	(8)
после корректировок	3500	74 205	38 721	-	112 926
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(5 795)	38 729	-	32 934
корректировка в связи с:					
изменением учетной	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(8)	-	(8)
после корректировок	3501	(5 795)	38 721	-	32 926
по другим статьям капитала					
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	239 952	112 926	74 205



**Столкова Валерия  
Сергеевна**

(расшифровка подписи)

12 апреля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	<b>39113878</b>		
Организация <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"</b>		ИНН	<b>9110024177</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12</b>		
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях			<b>12300</b>	<b>16</b>	
Вид экономической деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>384</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ			
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	228 946	775 927
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	43
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	228 946	775 884
Платежи - всего	4120	(289 985)	(240 934)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(231 382)	(212 525)
в связи с оплатой труда работников	4122	(233)	(222)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(46 136)	(751)
прочие платежи	4129	(12 234)	(27 436)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(61 039)	534 993
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	177 200	95 589
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	177 200	95 350
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	239
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(221 900)	(504 000)
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	(221 900)	(504 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных	4200	(44 700)	(408 411)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	106 812	43 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	106 812	43 965
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	-	(170 106)
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	-	(170 106)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	106 812	(126 141)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 073	441
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	739	298
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 812	739
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Столкова Валерия  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

12 апреля 2023 г.