

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ"	по ОКПО 02883995
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6950193270
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20
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) 643,170100,Тверская обл.,Тверь г.,Свободный пер,9,,XLIX, каб. 4,дом,,офис		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АК "АСПЕКТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7726472630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1217700020361

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	-	-	87 938
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 716	12 124	19 818
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	844	332 697	355 005
	Итого по разделу I	1100	20 560	344 821	462 761
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 402 961	2 293	2 385
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	269 120	67 757	55 792
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 092	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	234 087	503 648	90 617
	Прочие оборотные активы	1260	219	548	265
	Итого по разделу II	1200	1 908 479	574 246	149 059
	БАЛАНС	1600	1 929 039	919 067	611 820

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	87 948	87 948	87 948
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 000	3 000	3 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64 965)	15 156	(2 533)
	Итого по разделу III	1300	25 983	106 104	88 415
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 743 204	701 477	309 180
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	14 064	10 939	6 859
	Итого по разделу IV	1400	1 757 268	712 416	316 039
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	21 758	4 663
	Кредиторская задолженность	1520	145 788	78 789	202 703
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	145 788	100 547	207 366
	БАЛАНС	1700	1 929 039	919 067	611 820



Кудрявцева Светлана
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ"	ИНН	02883995		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6950193270		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	143 268
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	143 268
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(19 231)	(16 050)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(19 231)	127 218
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1
	Проценты к уплате	2330	(145)	(6 519)
	Прочие доходы	2340	31 881	5 836
	Прочие расходы	2350	(92 418)	(12 445)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(79 913)	114 091
	Налог на прибыль	2410	(208)	(7 713)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(80 121)	106 378

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	(80 121)	106 378
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Кудрявцева Светлана
Валерьевна**

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ"**

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		
0710004		
31	12	2022
02883995		
6950193270		
41.20		
12300	16	
384		

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	87 948	-	3 000	-	(2 533)	88 415
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	106 378	106 378
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	106 378	106 378
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	-	-	-	-	(88 689)	(88 689)
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	-	-

изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	(751)	(751)
списание нематериальных активов	3229	-	-	-	-	(87 938)	(87 938)

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	87 948	-	3 000	-	15 156	106 104
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-	-	-	(80 121)	(80 121)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(80 121)	(80 121)
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	87 948	-	3 000	-	(64 965)	25 983

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	88 416	106 378	(88 690)	106 104
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(752)	-	(752)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	88 416	105 626	(88 690)	105 352
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 533)	106 378	(88 689)	15 156
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(752)	-	(752)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 533)	105 626	(88 689)	14 404
по другим статьям капитала					
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	25 982	106 104	88 415



**Кудрявцева Светлана
Валерьевна**
(расшифровка подписи)

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЗЛТИ" 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		
		02883995		
		6950193270		
		41.20		
		12300 16		
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	107 715	300 011
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	30	4 509
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств от участников долевого строительства	4114	83 753	286 585
прочие поступления	4119	23 932	8 917
Платежи - всего	4120	(517 148)	(97 947)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(94 361)	(40 528)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 792)	(4 486)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(3 463)
прочие платежи	4129	(415 995)	(49 470)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(409 433)	202 064
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	469 366	1 695 677
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	-	-
депозиты	4215	469 366	1 695 677
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(468 000)	(1 796 479)
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	-	(112)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
депозиты	4225	(468 000)	(1 794 145)
лизинговые платежи	4226	-	(2 222)
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 366	(100 802)
--	------	-------	-----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 147 106	781 971
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	997 356	96 971
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
аккредитивы	4315	1 025 263	685 000
прочие поступления	4319	124 487	-
Платежи - всего	4320	(2 008 600)	(470 202)
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	(23 081)	(88 334)
аккредитивы	4324	(1 836 085)	(381 868)
прочие платежи	4329	(149 434)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	138 506	311 769
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(269 561)	413 031
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	503 648	90 617
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	234 087	503 648
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Кудрявцева Светлана
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	87 938
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	19 716	12 124	19 818
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	844	332 697	355 005
Запасы	1210	1 402 961	2 293	2 385
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	269 120	67 757	55 792
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 092	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	234 087	503 648	90 617
Прочие оборотные активы	1260	219	548	265
ИТОГО активы	-	1 929 039	919 067	611 820
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 743 204	701 477	309 180
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	14 064	10 939	6 859
Заемные средства краткосрочные	1510	-	21 758	4 663
Кредиторская задолженность	1520	145 788	78 789	202 703
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 903 056	812 963	523 405
Стоимость чистых активов	-	25 982	106 104	88 415

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

**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	8 577	3 547	12 124
Итого по разделу I	1100	429 212	(84 391)	344 821
БАЛАНС	1600	1 003 458	(84 391)	1 929 039
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 907	(752)	15 156
Итого по разделу III	1300	106 855	(752)	106 104
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	6 641	4 298	10 939
Итого по разделу IV	1400	708 117	4 298	712 415
БАЛАНС	1700	1 907 224	3 547	1 910 771