

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инградстрой"	ИНН	38645604		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5260322471		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	603006, Нижегородская обл, г.о. город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Максима Горького, д. 117, офис 411				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО"АУДИТ-ЭСКОРТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714103163		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027700309669		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 224	1 450	1 927
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 224	1 450	1 927
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 267 578	1 259 485	1 037 511
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	696 645	726 482	485 193
	Строительство объектов основных средств	11502	23 081	1 196	80 666
	Права пользования активами	11503	547 852	531 807	471 652
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	383 980	145 941	121 996
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 652 782	1 406 875	1 161 434
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	4 457 528	6 887 346	4 041 162
	в том числе:				
	Материалы	12101	17 859	13 715	7 341
	Готовая продукция	12102	127 081	1 367 207	638 982
	Незавершенное строительство объектов жилья	12103	4 312 588	5 506 424	3 394 839

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	63 276	68 216	40 712
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	63 276	68 216	40 712
5	Дебиторская задолженность	1230	1 568 119	1 131 479	1 370 163
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	75 942	5 825	12 454
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8 590	6 874	157
	Расчеты по налогам и сборам	12303	371 927	83 385	108 226
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	6	6
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	19 635	8 252	3 103
	Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов жилья, объектов инженерной, дорожной, социальной инфраструктуры	12307	1 092 026	1 027 136	1 246 216
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	91 996	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	91 996	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 630 369	2 789 543	1 772 245
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	27 095	552	10 670
	Аккредитивы	12502	503 274	1 613 991	603 898
	Депозитные счета	12504	1 100 000	1 175 000	1 157 677
	Прочие оборотные активы	1260	6 106	983	983
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	6 106	983	983
	Итого по разделу II	1200	7 817 393	10 877 566	7 225 264
	БАЛАНС	1600	9 470 175	12 284 442	8 386 698

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 545 215	818 652	145 278
	Итого по разделу III	1300	1 945 215	1 218 652	545 278
5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 814 682	3 228 311	3 628 628
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 521 506	2 179 826	887 051
	Долгосрочные займы	14102	1 101 220	932 941	2 094 619
	Проценты по долгосрочным займам	14103	191 036	113 691	645 066
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	920	1 853	1 892
	Отложенные налоговые обязательства	1420	143 364	134 068	111 327
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	335 139	319 020	368 425
	в том числе:				
	Обязательство по аренде	14501	335 139	319 020	368 425
	Итого по разделу IV	1400	3 293 185	3 681 399	4 108 380
5	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 525 497	5 174 672	2 581 843
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	8 248	4 549	5 553
	Проценты по долгосрочным займам	15102	155 107	120 165	-
	Долгосрочные кредиты с оставшимся сроком погашения менее года	15103	2 780 482	4 059 803	2 576 290
	Долгосрочные займы с оставшимся сроком погашения менее года	15104	581 661	990 155	-
5	Кредиторская задолженность	1520	461 731	1 974 747	1 032 135
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	289 998	143 106	180 736
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	156 231	1 826 219	848 748
	Расчеты по налогам и сборам	15203	11 158	5 356	2 640
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 297	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	18	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	29	66	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	29 184	14 127	12 359
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	14 411	14 127	12 359
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	14 773	-	-
5	Прочие обязательства	1550	215 362	220 844	106 702
	в том числе:				
	Средства дольщиков по ДДУ		-	-	3 476
	Обязательство по аренде		215 362	220 844	103 226
	Итого по разделу V	1500	4 231 774	7 384 390	3 733 039
	БАЛАНС	1700	9 470 175	12 284 442	8 386 698

Руководитель

(подпись)

Тайг Андрей Радомирович

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инградстрой"	ИНН	38645604		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5260322471		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	11 099 746	5 368 612
6	Себестоимость продаж	2120	(7 656 737)	(3 807 006)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 443 009	1 561 606
6	Коммерческие расходы	2210	(201 173)	(121 471)
6	Управленческие расходы	2220	(277 171)	(212 937)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 964 665	1 227 198
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	165 775	120 965
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	165 775	120 965
	Проценты к уплате	2330	(230 429)	(209 356)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(230 429)	(209 356)
	Прочие доходы	2340	44 044	23 090
	в том числе:			
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23401	11 249	15 664
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	835	26
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23403	373	128
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23404	1 251	1 380
	Возмещение убытков к получению	23405	16 411	5 336
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23406	8	135
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23407	13 460	86
	Прочие внереализационные доходы	23408	457	335
	Прочие расходы	2350	(1 896 377)	(307 445)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23501	(164)	(189)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(199)	(1)
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23503	(133)	(28)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(1 135 855)	(100)
	Расходы на услуги банков	23505	(7 419)	(22 196)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(3 722)	(8 476)
	Налоги и сборы	23507	(15 703)	-
	Прочие внереализационные расходы	23508	(733 182)	(271 160)
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23509	-	(5 295)

	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 047 678	854 452
	Налог на прибыль	2410	(321 115)	(181 078)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(549 859)	(182 282)
	отложенный налог на прибыль	2412	228 744	1 204
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	726 563	673 374

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	-	-
	в том числе: Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25101	-	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25102	-	-
	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	726 563	673 374
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Тайг Андрей Радомирович

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инградстрой"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	38645604		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5260322471		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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 2021 г.	3100	400 000	-	-	-	145 278	545 278
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	673 374	673 374
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	673 374	673 374
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	400 000	-	-	-	818 652	1 218 652
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	726 563	726 563
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	726 563	726 563
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	400 000	-	-	-	1 545 215	1 945 215

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 945 215	1 218 652	545 278



Руководитель _____
(подпись)

Тайг Андрей Радомирович
(расшифровка подписи)

22 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 "Инградстрой"	ИНН	38645604		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5260322471		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 445 687	2 578 129
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 209 284	2 400 163
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	77 983	57 902
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	158 420	120 064
Платежи - всего	4120	(8 417 976)	(7 988 472)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 829 802)	(5 875 994)
в связи с оплатой труда работников	4122	(212 367)	(164 224)
процентов по долговым обязательствам	4123	(133 897)	(638 043)
налога на прибыль организаций	4124	(698 741)	(175 625)
ндс	4125	(833 694)	(1 060 124)
прочие платежи	4129	(1 709 475)	(74 462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 972 289)	(5 410 343)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(91 996)	-
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	(91 996)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(91 996)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 466 051	7 357 593
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 466 051	7 357 593
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	(560 940)	(929 952)
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	(506 312)	(881 000)
прочие платежи	4329	(54 628)	(48 952)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 905 111	6 427 641
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 159 174)	1 017 298
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 789 543	1 772 245
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 630 369	2 789 543
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Тайг Андрей Радомирович

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.