

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 "Инградстрой"	по ОКПО	38645604		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5260322471		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)
603006, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Максима Горького ул, д. № 117, оф. 411

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 450	1 927	2 649
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 450	1 927	2 649
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 259 485	1 037 511	443 731
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	726 482	485 193	443 731
	Строительство объектов основных средств	11502	1 196	80 666	-
	Права пользования активами	11503	531 807	471 652	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	145 941	121 996	32 477
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 406 875	1 161 434	478 858
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	6 887 346	4 041 162	4 057 345
	в том числе:				
	Материалы	12101	13 715	7 341	7 222
	Готовая продукция	12102	1 367 207	638 982	8 271
	Основное производство	12103	-	-	-
	Незавершенное строительство объектов жилья	12104	5 506 424	3 394 839	4 041 852

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68 216	40 712	60 000
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	68 216	40 712	59 963
	НДС по основному производству	12202	-	-	37
5	Дебиторская задолженность	1230	1 131 479	1 370 163	717 972
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 825	12 454	14 078
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 874	157	4 435
	Расчеты по налогам и сборам	12303	83 385	108 226	56 231
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	6	6	68
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	8 252	3 103	1 555
	Оценочные обязательства	12309	-	-	-
	Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов жилья, объектов инженерной, дорожной, социальной инфраструктуры	12310	1 027 136	1 246 216	641 606
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	5
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12401	-	-	5
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 789 543	1 772 245	1 782 338
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	552	10 670	31 323
	Аккредитивы	12502	1 613 991	603 898	1 036 015
	Депозитные счета		1 175 000	1 157 677	715 000
	Прочие оборотные активы	1260	983	983	647
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	983	983	647
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 877 566	7 225 264	6 618 307
	БАЛАНС	1600	12 284 442	8 386 698	7 097 165

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	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	818 652	145 278	(72 848)
	Итого по разделу III	1300	1 218 652	545 278	327 152
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	3 228 311	3 628 628	5 169 344
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 179 826	887 051	1 840 263
	Долгосрочные займы	14102	932 941	2 094 619	2 820 288
	Проценты по долгосрочным займам	14103	113 691	645 066	507 349
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	1 853	1 892	1 443
	Отложенные налоговые обязательства	1420	134 068	111 327	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	319 020	368 425	-
	в том числе:				
	Обязательство по аренде	14501	319 020	368 425	-
	Итого по разделу IV	1400	3 681 399	4 108 380	5 169 360
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	5 174 672	2 581 843	172 838
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	169 000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	4 549	5 553	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	3 838
	Проценты по долгосрочным займам	15106	120 165	-	-
	Долгосрочные кредиты с оставшимся сроком погашения менее года	15107	4 059 803	2 576 290	-
	Долгосрочные займы с оставшимся сроком погашения менее года	15108	990 155	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	1 974 747	1 032 135	393 536
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	143 106	180 736	246 219
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 826 219	848 748	128 645
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 356	2 640	18 667
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	66	10	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	14 127	12 359	7 581
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	14 127	12 359	7 581
5	Прочие обязательства	1550	220 844	106 702	1 026 697
	в том числе:				
	Средства дольщиков по ДДУ	15501	-	3 476	1 026 697
	Обязательство по аренде	15502	220 844	103 226	-

	Итого по разделу V	1500	7 384 390	3 733 039	1 600 652
	БАЛАНС	1700	12 284 442	8 386 698	7 097 165



Руководитель

Тайг Андрей Радомирович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инградстрой"	по ОКПО	38645604	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5260322471	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 368 612	4 491 254
6	Себестоимость продаж	2120	(3 807 006)	(2 988 690)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 561 606	1 502 564
6	Коммерческие расходы	2210	(121 471)	(178 051)
6	Управленческие расходы	2220	(212 937)	(180 942)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 227 198	1 143 571
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	120 965	73 115
	Проценты к уплате	2330	(209 356)	(172 791)
	Прочие доходы	2340	23 090	21 018
	в том числе:			
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23401	15 664	9 667
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	26	26
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23403	128	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23404	1 380	890
	Возмещение убытков к получению	23405	5 336	3 092
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23406	135	5
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23407	86	-
	Прочие внереализационные доходы	23408	335	7 337
	Прочие расходы	2350	(307 445)	(149 042)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23501	(189)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(1)	(1)
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23503	(28)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(100)	(8 466)
	Расходы на услуги банков	23505	(22 196)	(10 400)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(8 476)	(20 984)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	-	(5)
	Прочие внереализационные расходы	23508	(271 160)	(105 236)
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23509	(5 295)	(3 951)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	854 452	915 871
	Налог на прибыль	2410	(181 078)	(201 661)
	в том числе:			

	текущий налог на прибыль	2411	(182 282)	(179 489)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 204	(22 172)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	673 374	714 210

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	-	-
	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	673 374	714 210
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Тайг Андрей Радомирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инградстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
	38645604		
по ОКПО	5260322471		
ИНН	71.12.2		
по ОКВЭД 2	12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС	384		
по ОКЕИ			

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	400 000	-	-	-	(72 848)	327 152
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	714 210	714 210
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	714 210	714 210
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	-	-	-	-	(496 084)	(496 084)
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	(126 084)	(126 084)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(370 000)	(370 000)

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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	400 000	-	-	-	145 278	545 278
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	673 374	673 374
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	673 374	673 374
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 2022 г.	3300	400 000	-	-	-	818 652	1 218 652

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	327 152	714 210	(495 402)	545 960
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(682)	-	(682)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	327 152	713 528	(495 402)	545 278
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(72 848)	714 210	(495 402)	145 960
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(682)	-	(682)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(72 848)	713 528	(495 402)	145 278
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	400 000	-	-	400 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	400 000	-	-	400 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 218 652	545 278	327 152

Руководитель



Тайг Андрей Радомирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 578 129	3 515 718
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 400 163	3 217 649
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	57 902	53 419
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	120 064	244 650
Платежи - всего	4120	(7 988 472)	(4 807 493)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 875 994)	(3 652 123)
в связи с оплатой труда работников	4122	(164 224)	(116 438)
процентов по долговым обязательствам	4123	(638 043)	(31 711)
налога на прибыль организаций	4124	(175 625)	(273 266)
ндс	4125	(1 060 124)	(620 569)
прочие платежи	4129	(74 462)	(113 386)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 410 343)	(1 291 775)
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 357 593	3 247 682
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 357 593	3 247 682
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	(929 952)	(1 966 000)
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	-	(370 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(881 000)	(1 596 000)
прочие платежи	4329	(48 952)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 427 641	1 281 682
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 017 298	(10 093)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 772 245	1 782 338
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 789 543	1 772 245
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Тайг Андрей Радомирович**
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

