

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

<p>Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика _____</p> <p>Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</p> <p>Единица измерения: в тыс. рублей _____</p> <p>Местонахождение (адрес) 454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 1401</p> <p>Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ</p> <p>Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО Ла Консалтинг</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____</p> <p>Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____</p>	<p>Дата (число, месяц, год) _____</p> <p>Форма по ОКУД 0710001</p> <p>по ОКПО 42777139</p> <p>ИНН 7453332945</p> <p>по ОКВЭД 2 71.12.2</p> <p>по ОКОПФ / ОКФС 12300 16</p> <p>по ОКЕИ 384</p>																								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td align="center">31</td><td align="center">12</td><td align="center">2022</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">42777139</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">7453332945</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td align="center">12300</td><td align="center">16</td><td></td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2022	42777139			7453332945			71.12.2			12300	16		384		
Коды																									
0710001																									
31	12	2022																							
42777139																									
7453332945																									
71.12.2																									
12300	16																								
384																									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td align="center" colspan="2">ИНН 7452060142</td></tr> <tr><td align="center" colspan="2">ОГРН/ОГРНИП 1087452001317</td></tr> </table>	ИНН 7452060142		ОГРН/ОГРНИП 1087452001317																					
ИНН 7452060142																									
ОГРН/ОГРНИП 1087452001317																									

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	5 113	4 468	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	21 486	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	199 853	66 031	56
	Прочие внеоборотные активы	1190	126	-	-
	Итого по разделу I	1100	226 578	70 499	56
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 465 834	1 815 815	745 908
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	341 149	248 871	-
	Товары (квартиры)	12102	379 696	-	-
	Затраты по строящимся объектам	12103	2 071	2 041	5 061
	Незавершенное строительство жилых домов	12104	1 652 455	1 564 903	740 847
	Объекты недвижимости, ДКП которых находятся на гос регистрации	12105	90 464	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 736	-	8
5.1	Дебиторская задолженность	1230	919 699	639 931	46 792
	в том числе:				

Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвесторов	12301				
		667 948	546 469		44 716
Задолженность покупателей	12302	37 323	7 775		3
Расчеты по инвестиционным вложениям в строительство иных застройщиков	12303	120 000	-		-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-		-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	339 843	1 808 769		19
в том числе:					
расчетные счета	12501	25 338	94		19
аккредитивы	12502	314 506	1 808 675		-
Прочие оборотные активы	1260	1 185 286	433 414		4
в том числе:					
непредъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам	12601	1 185 184	433 224		-
прочие оборотные активы	12602	102	189		4
Итого по разделу II	1200	4 947 399	4 697 928		792 730
БАЛАНС	1600	5 173 977	4 768 427		792 785

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			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	701 500	701 500	701 500
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 157 189	69 748	(13 392)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 858 689	771 248	688 108
5.3	Заемные средства	1410			
	в том числе:				
	заемные средства	14101	1 180 672	2 795 060	1 935
	проценты по заемным средствам	14102	1 134 384	2 745 493	1 796
	Отложенные налоговые обязательства	1420	46 288	49 567	139
	Оценочные обязательства	1430	270 646	86 867	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 451 318	2 881 928	1 935
5.3	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			
	в том числе:				
	заемные средства	15101	3 080	1 058 417	5 049
	проценты по заемным средствам	15102	-	1 015 491	5 000
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 080	42 926	49
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	1 641 515	56 362	97 644
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	270 860	47 625	12 051
	Доходы будущих периодов	1530	1 019 196	-	77 458
7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	219 375	472	49
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	1 863 969	1 115 251	102 742
			5 173 977	4 768 427	792 785

Руководитель

(подпись)

Князев Максим Сергеевич
по доверенности 3 от 01.03.2023г.

17 марта 2023 г.

7

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 465 060	438 717
6	Себестоимость продаж	2120	(2 544 846)	(303 092)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 920 214	135 625
6	Коммерческие расходы	2210	(250 689)	(7 819)
6	Управленческие расходы	2220	(25 095)	(11 723)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 644 430	116 083
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 290	-
	Проценты к уплате	2330	(27 125)	(11 597)
	Прочие доходы	2340	22 048	1 279
	в том числе:			
	реализация строительных материалов	23401	13 964	1 268
	Прочие расходы	2350	(224 208)	(1 683)
	в том числе:			
	себестоимость строительных материалов	23501	(13 718)	(1 110)
	расходы по закрытым домам	23502	(171 493)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 416 435	104 082
	Налог на прибыль	2410	(328 892)	(20 892)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(278 936)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(49 956)	(20 892)
	Прочее	2460	(102)	(16)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 087 441	83 174

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		-
	Справочно		1 087 441	83 174
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		-

Руководитель


(подпись)**Князев Максим Сергеевич**

по доверенности 3 от 01.03.2023г.

17 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКOPF / 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 2020 г.	3100	701 500	-	-	-	(13 392)	688 108
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	83 174	83 174
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	83 174	83 174
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(34)	(34)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	-	(34)	(34)
----------------------------	------	---	---	---	---	---	------	------

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. За 2022 г.	3200	701 500	-	-	-	69 748	771 248
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 087 441	1 087 441
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 087 441	1 087 441
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	701 500	-	-	-	1 157 189	1 858 689

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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

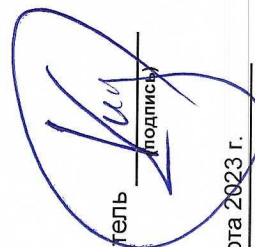
3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 858 689	771 248	688 108

Руководитель

Князев Максим Сергеевич
по доверенности 3 от 01.03.2023г.

Подпись



17 марта 2023 г.

14

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
Идентификационный номер налогоплательщика "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

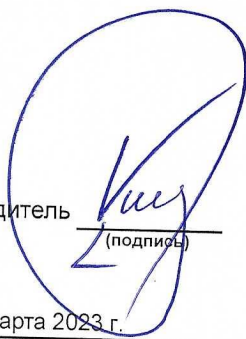
Коды		
0710005		
31	12	2022
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 919 808	36 024
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 639 956	13
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	274 741	36 011
прочие поступления	4119	5 111	-
Платежи - всего	4120	(3 477 425)	(1 866 905)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 089 458)	(1 834 920)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 506)	(9 583)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17)	-
налога на прибыль организаций	4124	(105 642)	-
оплата прочих налогов	4125	(1 458)	(1 418)
субсидирование ипотечной ставки	4126	(67 807)	-
оплата по инвестиционным договорам	4127	(120 000)	-
расходы для кредитования	4128	(32 957)	(20 488)
прочие платежи	4129	(37 580)	(496)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 557 617)	(1 830 881)
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	(21 486)	-
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	(21 486)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(21 486)	-
--	------	----------	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	854 013	3 639 631
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	854 013	3 639 631
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	(743 836)	-
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	(743 836)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	110 177	3 639 631
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 468 926)	1 808 750
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 808 769	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	339 843	1 808 769
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Князев Максим Сергеевич

по доверенности 3 от 01.03.2023г.

17 марта 2023 г.