

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Форма по ОКУД		39032938		
по ОКПО		5751063317		
ИНН		41.20		
по ОКВЭД 2		12300 16		
по ОКОПФ / ОКФС		384		
по ОКЕИ				
Общество с ограниченной ответственностью Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"				
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				
Местонахождение (адрес) 302030, Орловская обл, Орёл г, Мира пл, д. № 7, лит. В, пом. 1 ком. 39				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРКОМ - АУДИТ ОРЕЛ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				
		ИНН	5753020647	
		ОГРН/ОГРНИП	1025700830308	

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	-	-	-
	Основные средства	1150	2 091	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Права пользования активами	11502	2 091	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 122	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	11 122	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	448	1 597	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 661	1 597	5
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	111 301	321 788	62 115
	в том числе:				
	Затраты застройщика в незавершенном производстве	12101	-	16 267	15 658
	Затраты на строительство по договорам долевого участия	12102	11 301	305 521	46 457
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 636	57 658	10 183
	Дебиторская задолженность	1230	17 427	758	201 861
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	18	154	3
	Расчеты по налогам и сборам	12302	39	-	20
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	17 252	604	-
	Расходы будущих периодов	12304	-	-	73
	Расчеты по договорам долевого участия	12305	-	-	201 765
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12306	118	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	133 000	133 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39	6 925	2 454
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	39	425	2 454
	Депозитные счета	12502	-	6 500	-
	Прочие оборотные активы	1260	11	1	-
	Итого по разделу II	1200	280 414	520 130	276 613
	БАЛАНС	1600	294 075	521 727	276 618

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	11	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	24 293	24 294	-
	в том числе:				
	Вклад в уставный капитал на регистрации	13501	-	24 294	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	88 654	(6 368)	(2)
	Итого по разделу III	1300	112 958	17 936	8
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	44 177	-	40 371
	Отложенные налоговые обязательства	1420	640	5	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 072	472 192	205 454
	в том числе:				
	Проценты по заемным средствам	14501	1 921	-	1 275
	Обязательства по договорам долевого участия	14502	-	472 192	204 179
	Обязательства по аренде	14503	2 151	-	-
	Итого по разделу IV	1400	48 889	472 197	245 830
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	132 228	31 560	30 743
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	130 806	24 823	17 157
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	-	4	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	1 168	2 792	13 583
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15204	152	3 914	-
	Расчеты по налогам и сборам	15205	102	27	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	34	24
	Прочие обязательства	1550	-	-	13
	Итого по разделу V	1500	132 228	31 594	30 780
	БАЛАНС	1700	294 075	521 727	276 618



Руководитель

(подпись)

Борисова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"
 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

Коды		
0710002		
31	12	2022
по ОКПО 39032938		
ИНН 5751063317		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300		16
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	145 728	575
	Себестоимость продаж	2120	(29 109)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	116 619	575
	Коммерческие расходы	2210	(676)	(133)
	Управленческие расходы	2220	(13 879)	(9 230)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	102 064	(8 788)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 132	860
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 084	282
	Прочие расходы	2350	(3 435)	(313)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	118 845	(7 959)
	Налог на прибыль	2410	(23 823)	1 592
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22 038)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 785)	1 592
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	95 022	(6 367)

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	95 022	(6 367)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Борисова Татьяна
Владимировна**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"	Дата (число, месяц, год)	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31 12 2022
Вид экономической деятельности	ИНН	39032938
Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	5751063317
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОКФС	41.20
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФИ	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	24 294	-	-	24 294
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
вклад в уставный капитал на регистрации	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	24 294	-	-	24 294
в том числе:							
убыток	3220	-	-	-	-	(6 366)	(6 366)
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(6 366)	(6 366)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
	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 2021 г.	3200	10	-	24 294	-	(6 368)	17 936
Увеличение капитала - всего:	3310	1	-	-	-	95 022	95 023
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	95 022	95 022
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклады участников общества	3317	1	-	-	-	-	1
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(1)	-	-	(1)
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
изменение вклада в уставный капитал на регистрации	3328	-	-	(1)	-	-	(1)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	11	-	24 293	-	88 654	112 958

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	112 958	17 936	8



Борисова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 марта 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"**
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
39032938		
5751063317		
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	15 532	194 590
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 294	4 486
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 040	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	-	189 534
прочие поступления	4119	198	570
Платежи - всего	4120	(66 931)	(294 654)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(41 972)	(289 470)
в связи с оплатой труда работников	4122	(197)	(188)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4 789)
налога на прибыль организаций	4124	(22 077)	-
прочие налоги и сборы	4125	(184)	(207)
прочие платежи	4129	(2 501)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(51 399)	(100 064)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	132 836	-
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	132 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	336	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(132 500)	(133 000)
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	(132 500)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(133 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	336	(133 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	44 177	285 696
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	44 177	285 696
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	-	(48 161)
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 займов	4323	-	(48 161)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	44 177	237 535
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 886)	4 471
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 925	2 454
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	39	6 925
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Борисова Татьяна

Владимировна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"

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 (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710003		
)	2022	12	31
Д	39032938		
Н	5751063317		
Р	41.20		
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Борисова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"
(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 091	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 122	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	448	1 597	5
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	111 301	321 788	62 115
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 636	57 658	10 183
Дебиторская задолженность*	1230	17 427	758	201 861
Финансовые вложения краткосрочные	1240	133 000	133 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39	6 925	2 454
Прочие оборотные активы	1260	11	1	-
ИТОГО активы		294 075	521 727	276 618
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	44 177	-	40 371
Отложенные налоговые обязательства	1420	640	5	5
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 072	472 192	205 454
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	132 228	31 560	30 743
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	34	24
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	13
ИТОГО пассивы		181 117	503 791	276 610
Стоимость чистых активов		112 958	17 936	8

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

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

Руководитель

27 марта 2023 г.



Борисова Татьяна Владимировна
(расшифровка подписи)