

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"</b>	по ОКПО		13304115
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5017098674
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>/ Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384

Местонахождение (адрес)

**143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, д. № 7, пом. 8/1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ ГРУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН <b>7726291521</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ ОГРНИП <b>1027700560623</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Нематериальные активы	1110	8 882	10 102	11 323
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.4	Основные средства	1150	2 770	3 280	4 594
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5	Финансовые вложения	1170	215 336	216 402	287 589
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	215 336	216 402	287 589
	Отложенные налоговые активы	1180	192 162	111 839	1 856
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	419 149	341 623	305 362
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	16 946 359	16 924 489	24 867 575
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	333 850	1 326 545	36 983
	Расходы будущих периодов	12102	-	-	80
	Затраты по инвестиционному проекту	12103	15 729 320	14 501 368	24 166 119
	Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнение инвестиционного проекта	12104	883 189	1 096 576	664 393
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 525	19 632	3 897
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	4 236	9 845	3 897
	НДС по приобретенным услугам	12202	2 289	9 787	-

3.10	Дебиторская задолженность	1230	1 434 549	712 588	386 660
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	676 831	255 267	21 136
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	101 521	8 049	26 868
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 031	9	588
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	575
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	579 339	277 396	149 280
	Проценты к получению	12306	74 827	171 867	188 213
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	131 171	75 180	100 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	131 171	75 180	100 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 022 116	237 933	98 208
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	5 972	3 663	30 539
	Аккредитивы	12502	2 685 000	-	-
	Прочие специальные счета	12503	40 844	35 270	67 669
	Депозиты	12504	290 300	199 000	-
3.11	Прочие оборотные активы	1260	2 572 853	2 537 467	2 026 263
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ	12601	376	1 784	6 132
	Прочие	12602	2 572 477	2 535 683	2 020 131
	Итого по разделу II	1200	24 113 573	20 507 289	27 482 603
	<b>БАЛАНС</b>	1600	24 532 723	20 848 912	27 787 965



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 600 010	1 600 010	1 600 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	(168)	-
	Итого по разделу III	1300	1 600 010	1 599 842	1 600 010
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.12	Заемные средства	1410	11 002 233	7 951 035	7 684 186
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 104 011	7 462 255	7 131 297
	Долгосрочные займы	14102	655 535	290 888	290 888
	Проценты по долгосрочным займам	14103	190 231	152 788	136 076
	Проценты по долгосрочному кредиту	14104	52 456	45 104	125 925
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	1 247	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.13	Прочие обязательства	1450	1 616 442	269 638	1 758 752
	в том числе:				
	Обязательства по договорам подряда	14501	1 616 442	269 638	1 758 752
	Итого по разделу IV	1400	12 618 675	8 221 920	9 442 938
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.12	Заемные средства	1510	261 176	43 866	43 866
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	218 365	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	156	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	42 655	43 866	43 866
3.12	Кредиторская задолженность	1520	624 780	1 827 105	330 857
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	50 951	74 477	5 606
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	266 578	1 606 521	216 765
	Расчеты по налогам и сборам	15203	20 603	37 094	28 634
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	5 910	293
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	286 648	103 103	79 559
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.14	Оценочные обязательства	1540	24 070	20 631	1 906
3.15	Прочие обязательства	1550	9 404 012	9 135 548	16 368 388
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ген. подряда и подряда	15501	664 150	1 923 452	617 354
	Обязательства застройщика по заключенным договорам (ДДУ)	15502	6 594 424	4 681 947	13 164 975
	Задолженность участникам долевого строительства по оплате ДДУ	15503	8 697	3 660	2 854
	Расчеты с техническим заказчиком	15504	2 136 741	2 386 969	2 583 205
	Итого по разделу V	1500	10 314 038	11 027 150	16 745 017
	<b>БАЛАНС</b>	1700	24 532 723	20 848 912	27 787 965



**Великанов Владимир  
Сергеевич (по дов-ти б/н от  
01.01.2022г.)**

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

---

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
13304115		
5017098674		
71.12.2		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.20	Выручка	2110	3 903 425	788 774
3.20	Себестоимость продаж	2120	(1 889 748)	(621 669)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 013 677	167 105
3.21	Коммерческие расходы	2210	(129 081)	(31 410)
3.22	Управленческие расходы	2220	(489 141)	(75 657)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 395 455	60 038
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67 499	40 569
	Проценты к уплате	2330	(1 377 009)	(610 401)
3.23	Прочие доходы	2340	2 363 363	3 006 355
3.23	Прочие расходы	2350	(2 138 795)	(2 520 849)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	310 513	(24 288)
	Налог на прибыль	2410	(143 378)	24 508
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(224 948)	(84 186)
	отложенный налог на прибыль	2412	81 569	108 695
	Прочее	2460	(166 967)	(220)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	168	-



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	168	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



руководитель

**Великанов Владимир  
Сергеевич (по дов-ти б/н от  
01.01.2022г.)**

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.