



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 2

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" РЕКО
НСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 3 . 1 2 .

Код по ОКПО 8 2 3 7 1 0 2 2

Организационно-правовая форма (по ОКПОФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

6 0 3 0 0 0 , НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛ , Г НИЖНИЙ НОВГ
ОРОД , ПЕР ПЛОТНИЧНЫЙ , 2 , КОМНАТА 4Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "ЭНЭКО"

ИНН 7 7 0 1 4 0 9 0 9 8

ОГРН/ОГРНИП 5 1 4 7 7 4 6 1 6 7 7 7 3

На 0 1 0 страницах

с приложением документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительМАЛЬЦЕВ
АЛЕКСЕЙ
СЕРГЕЕВИЧ(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 3 1 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 14:58Имя файла «NO_VUNOTCH_5260_5260_5260204485526001001_20230331_
d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»МАЛЬЦЕВ АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВИЧ
Сертификат: 8fe708a035a73427f4dbcca3669268ef38f464fd
Действует с 20.06.2022 до 20.09.2023

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.

Принято 31.03.2023 в 18:35

5260 ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего
НовгородаИванов Иван Михайлович, начальник
Сертификат: 87fd2c3f0503b67e07137821e3befcb8111299e3
Действует с 01.02.2023 до 26.04.2024



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	19722	20633	50239
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	196507	203422	-
-	Финансовые вложения	1170	57541	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	63618	66325	66817
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	337388	290380	117056
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	112157	207831	600256
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	303	2	-
-	Дебиторская задолженность	1230	27362	34372	56428
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	57541	57541
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37488	20481	6740
-	Прочие оборотные активы	1260	27	24	102
-	Итого по разделу II	1200	177337	320251	721067
-	БАЛАНС	1600	514725	610631	838123

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO_VUHOTCH_5260_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10000	10000	10000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	73616	(251081)	(210370)
-	Итого по разделу III	1300	83616	(241081)	(200370)
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	408675	821806	706772
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	8867	13077	21197
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	417542	834883	727969

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO_VUHOTCH_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	0	328	293394
-	Кредиторская задолженность	1520	13567	16501	17130
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	13567	16829	310524
-	БАЛАНС	1700	514725	610631	838123

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO_VUHOTCH_5260_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	182783	280578
-	Себестоимость продаж	2120	(131395)	(236302)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	51388	44276
-	Коммерческие расходы	2210	(12787)	(44903)
-	Управленческие расходы	2220	(6127)	(8470)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	32474	(9097)
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	2961	3648
-	Проценты к уплате	2330	(33253)	(42919)
-	Прочие доходы	2340	324556	3418
-	Прочие расходы	2350	(837)	(2899)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	325901	(47849)
-	Налог на прибыль ³	2410	(1204)	7138
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(2707)	(491)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	1503	7629
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	324697	(40711)
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	324697	(40711)
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO ВУНОТЧ_5260_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8dbbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10000	(-)	-	-	(210370)	(200370)
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				-	-
переоценка имущества (3212)					
		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(40711)	(40711)
в том числе:					
убыток (3221)					
				(40711)	(40711)
переоценка имущества (3222)					
		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)					
				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)					
			-	-	

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO ВУНОТЧ_5260_5260204485526001001_20230331_ d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10000	(-)	-	-	(251081)	(241081)
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	324697	324697
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				324697	324697
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)		-		-	
реорганизация юридического лица (3316)		-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)		-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10000	(-)	-	-	73616	83616

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO ВУНОТЧ_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6
			за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	83616	(241081)	(200370)

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO_VUHOTCH_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	191970	310320
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	165842	289458
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	18531	11576
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7597	9286
Платежи – всего	4120	(53581)	(82325)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(40313)	(66752)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3592)	(3222)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2429)	(6698)
налог на прибыль	4124	(3374)	(2349)
прочие платежи	4129	(3873)	(3304)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	138389	227995
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	(12735)	(1009)
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	(12735)	(1009)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12735)	(1009)

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO ВУНОТЧ_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»



ИНН 5 2 6 0 2 0 4 4 8 5

КПП 5 2 6 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(108647)	(213245)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(108647)	(213245)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(108647)	(213245)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	17007	13741
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20481	6740
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37488	20481
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 31.03.2023 в 18:35

Имя файла «NO_BUNOTCH_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-2188067c0db4»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год
ООО «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест»

ИНН 5260204485; КПП 526001001;

юридический адрес: 603000 г.Нижний Новгород, пер. Плотничный, дом 2, этаж 2, комната 4;
коды ОКВЭД 45.1 (Подготовка строительного участка), 43.12 (Подготовка строительной площадки); Директор – Мальцев А.С.; Главный бухгалтер – Баскакова О.В.

Настоящая пояснительная информация:

- является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Реконструкция Инвест»;
- обеспечивает раскрытие существенной информации, о деятельности компании не представленной в составе форм годовой отчетности;
- базируется на формах обязательной отчетности, а также на других формах компании, составленных на основе российских правил бухгалтерского учета исходя из принципа непрерывности деятельности организации.
- учитывает события после отчетной даты.
- представлена в рублях, если не указано иное.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ «Реконструкция Инвест» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. На дату представления бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетность не утверждена Общим собранием участников.

1. Резюме

ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест» создано 16.08.2007г.

06.05.2022 произошло переименование компании на ООО «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест» (ООО «СЗ «Реконструкция Инвест»

В октябре 2007 г. начало реализации поэтапного проекта - строительство жилого дома с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой в районе переулка Плотничный (вдоль Почайнского оврага). Проект расположен в исторической части города, в шаговой доступности от Нижегородского Кремля.

В Нижнем Новгороде сложилась благоприятная конъюнктура среди потенциальных покупателей, желающих улучшить свои жилищные условия. Рынок качественного жилья города отличается ограниченным предложением. Предлагаемый продукт отвечает самым высоким требованиям качества жизни и безопасности. Для снижения рисков реализации, а также для оптимизации потребностей в финансировании, проект будет реализовываться в четыре очереди.

Текущий статус проекта:

Закончено строительство 1 очереди объекта, в пределах срока действия указанного разрешения на строительство 31 декабря 2019 г. ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» уведило Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении указанного объекта. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 13.03.2020г. № 52-RU523030002005001-27/1935р-2015. Осуществляется реализация построенного имущества (квартир, машиномест, нежилых помещений), поиск потенциальных арендаторов или покупателей для административного здания.

В настоящий момент начато строительства «8-этажный многоквартирный жилой дом (№ 6 по генплану) с подземной автостоянкой (II очередь строительства)», расположенный на земельном

участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская. Получено разрешение на строительство № 52-RU52303000200500-06/07/710-2021 от 10.12.2021

2. Земельный участок

Участок под застройку расположен в центральной исторической части Нижнего Новгорода и ограничен с севера ул. Сергиевской, с юго-востока – Почаинским оврагом, с юго-запада – территорией школы № 113 и с северо-запада – пер. Плотничный. Площадка входит в границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и соприкасается с охранными зонами церковей Жён Мироносиц и Вознесенской.

Под строительство второй очереди сформирован земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060054:939 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060054:907 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и предоставлена в собственность ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» постановлением Администрации г. Нижнего Новгорода от 24 июня 2021 года № 2771 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская

3. Информация о проекте

ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» является инвестором и заказчиком-застройщиком.

Закончено строительство объекта капитального строительства «Два 8-этажных многоквартирных жилых дома, административное здание со встроенной ТП и подземной автостоянкой» (1 очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, на земельном участке площадью 4 022 кв.м. Готовый объект включает в себя 30 квартир, 57 машиномест, 1 нежилое помещение и административное здание.

Начато строительства объекта капитального строительства «8-этажный многоквартирный жилой дом (№6 по генплану), с подземной автостоянкой (вторая очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, на земельном участке площадью 1780 кв.м. Готовый объект будет включать в себя 18 квартир, 27 машиномест, 1 нежилое помещение.

Выполнены работы по разработке проектной документации, в отношении указанной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы и положительное заключение инженерных изысканий.

4. Основные положения учетной политики Общества:

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» осуществлялся в соответствии с Учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом по от 29.12.2021 № 1 «Об учетной политике по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Реконструкция Инвест»».

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей, переоценка основных средств не производится, для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств, Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»). Учет основных средств, переданных в аренду ведется на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Амортизация учитывается на счет 02.02.

2. Учет спецодежды, спецоснастки, хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

3. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

4. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – ФИФО (п. 36 ФСБУ 5/2019). Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

5. Учет расходов на строительство

В соответствии с нормами действующего законодательства РФ затраты на создание многоквартирного дома для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством. Учет затрат ведется на счете 20.01 "Основное производство" до окончания строительства согласно (п. п. 10, 16 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99).

6. Учет расчетов по Договорам купли-продажи (далее ДКП) ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Учет расчетов по Договорам долевого участия (далее ДДУ) ведется на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы не включаются в себестоимость продукции.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Доходы и расходы по аренде учитываются согласно ФСБУ 26.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

9. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражаются без ретроспективного пересчета показателей.

5. Расшифровка основных статей баланса:

Строка 1150

Во внеоборотных активах организации отражаются основные средства организации и земельные участки, которые в бухгалтерском и налоговом учете не амортизируются.

Счет 01.1 Основные средства за 2022 год

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Зем. участок пл 4022 м2 кад. №52:18:0060054:909	3 574 000,00
Зем. участок пл 1206 м2 кад. №52:18:0060054:939	16 037 000,00
Прочие	111 147,79
Итого по строке 1150:	19 722 147,79

Строка 1160

В связи с заключением Договор долгосрочной аренды от 12.04.2021г., Административное здание и машиноместа в количестве 10 шт. из состава готовой продукции переведены в состав основных средств и введены в эксплуатацию.

Счет 03.02 Доходные вложения в материальные ценности за 2022 год

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Административное здание со встр.ТП 1428,1кв м, кадастр.номер 52:18:0060054:1038, кад.стоимость 24544897,51	181 536 119,99
Машиноместа 2-6, 11-15	14 970 518,10
Итого по строке 1160:	196 506 638,09

Строка 1210 Запасы

Группа запасов	Стоимость на конец отчетного периода
Готовая продукция Квартиры	39 312 359,10
Готовая продукция Машиноместа	6 339 421,64
Незавершенное строительство объектов Плотничный 2-ая очередь	66 396 197,25
Незавершенное строительство объектов Плотничный 3,4-ая очередь	45 000,00
Незавершенное строительство объектов Плотничный-Усадьба	45 000,00
Прочие	18 981,98
Итого:	112 156 959,97

Строка 1230 Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г.

счет 60.02 Авансы, выданные поставщикам

1 205 180,98

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
ООО НПО "Архстрой"	Договор 805.21 от 15.06.2021 корректурa эскизного проекта 3,4 оч.стр-ва	125 000,00	30.06.2023
ВВЭК АО	счет 01/НН-22 от 17.02.2022 технологическое присоединение	7 321,60	31.12.2023

ООО "Геосервис-Кста"	Договор 605-21 от 06.09.2021 инженерно-геодезические изыскания	45 000,00	30.06.2023
ООО"ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ"	сч.21-00091253414 от 29.10.2021 доставка	30,00	30.06.2023
ООО «Компания Здоровая жизнь»	счет 3763 от 29.06.2022 питьевая вода	980,00	31.03.2023
КОНТУР НТТ ООО	счет-оферта w2293312651 от 27.12.2022 фискальный накопитель	16 000,00	28.02.2022
КСБ ООО	Договор 19/01 от 08.02.2022 проект теплотрассы	87 500,00	31.03.2023
ЛАЙФТЕЛЕКОМ ООО	СХF52461 от 23.04.2021 агентский договор	324,56	31.01.2023
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ АО	Договор 03/ГП-21-НВК от 16.11.2021 рассмотрение, согласование проекта сетей канализации (18258,00)	18 258,00	31.12.2023
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ АО	Договор 13729 от 19.12.2018 содержание системы холодного водоснабжения	5 025,78	31.12.2023
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ АО	Договор 4711 от 31.08.2021 о подключении к ЦС ХВС 2-я очередь	93 323,88	31.12.2023
ООО КОРПОРАЦИЯ "СТРОЙИНВЕСТ"	Договор подряда 16/08/20 от 17.08.2020	410 655,94	31.01.2023
ПРОМГРАД ООО	счет 8 от 07.02.2021 двери и фурнитура	48 163,50	30.06 2023
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	счет 352000070551/1 от 26.07.2021 выдача ТУ	8 280,00	30.06.2023
Тальфельд Амалия Генриховна	10/2022/НН от 02.11.2022_разработка дизайн-проекта общественных помещений	309 745,00	31.12.2023
ТНС энерго НН	Договор 7945000 от 13.06.2018	21 012,72	31.01 2023
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	А-71/0921 от 27.09.2021 Договор 100520018322523 от 30.08.2022 Интернет Дом.ru бизнес	8 550,00	31.01.2023

счет 62.01 Расчеты с покупателями/заказчиками 2 538 792,58

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
ПЛОТНИЧНЫЙ, 2 ТСН	07.20-09.21 от 01.10.2021	645 063,28	31.12.2023
	08.20.-09.21. от 01.10.2021	445 320,59	
	сч. от 01.04.2021	85 000,00	
Сидоров Артем Владимирович	ДКП ММ П02/02/2022 от 18.02.2022 ММ 29	1 000 000,00	31.12.2023
СИНЕРГЕТИК ООО	ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ от 12.04.2021	363 408,71	31.01.2023

счет 68.04	Налог на прибыль	2 525 235,21	31.03.2023
счет 68.06	Налог на землю	34 862,00	31.03.2023

счет 76.05 Прочие расчеты 20 965 114,50

Гусаков Олег Валерьевич	Займ: б/н от 03.11.17г.	12 416 937,21	31.12.2023
-------------------------	-------------------------	---------------	------------

Гусаков Олег Валерьевич	Займ: б/н от 24.11.08г.	8 548 177,29	31.12.2023
----------------------------	-------------------------	--------------	------------

счет 76.01.9 Страхование

92 418,13

РЕСО-Гарантия	РЕСО СП SYS2170472624 от 26.04.2022	92 418,13	30.04.2023
---------------	--	-----------	------------

Итого по строке 1230:

27 361 728,40

Строка 1520 Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г.

счет 60.01 Расчеты с поставщиками

8 352 028,64

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
КУРЬЕР-ЭКСПРЕСС ООО	Договор 000045088ES от 07.08.2020 транспортно-экспедиционные услуги	1 260,00	31.01.2023
ООО "МАРАЦСТРОЙ"	Договор 25-12/2013/П от 25.12.13 работы по демонтажу, сносу домов	1 695 355,18	30.06.2023
НИАРЭК ООО	300 от 28.08.2017 археологические исследования	82 782,00	30.06.2023
	338 от 01.06.2018 археологические исследования	35 000,00	30.06.2023
ООО "НОВАТЕРМ- ПРОЕКТ"	Договор 160 от 03.07.2014 проект перекладки наружного газ.низ.давления	50 000,00	30.06.2023
ООО "ЧОО "ОХРАНА"	Договор 25/22Ф от 01.04.2022 охрана объекта	110 000,00	31.01.2023
ООО ПКБ СПЕЦТЕХНИКИ "ПРОТЕКТ"	Соглашение от 31.08.2020	135 290,71	30.06.2023
Плотничный, 2 ТСН	Договор на обслуживание Административного здания от 16.07.2020	187 162,40	31.01.2023
	Договор на обслуживание Квартир от 16.07.2020	89 492,70	31.01.2023
	Договор на обслуживание Машиномест от 16.07.2020	124 958,53	31.01.2023
СВОЙ ВЕТЕР ООО	Договор подряда 019 от 22.03.2021 Чиллер (2552267,11)	76 568,01	30.06.2023
	Соглашение от 08.09.2020	736 275,89	30.06.2023
	Соглашение от 11.06.2021	32 229,17	30.06.2023
СЕРВИС ООО	Соглашение от 05.08.2020	56 186,44	30.06.2023
СК МИКОН ООО	Соглашение б/н от 08.09.2020 уступаемого права (требования)	4 904 097,08	31.12.2023
СТРОИТЕЛЬ-98 АО	Договор управления проектом от 01.04.2021	15 299,00	31.01.2023
ТЕПЛОЭНЕРГО АО	Договор 530900 от 22.01.2020 теплоснабжения и горячего водоснабжения	17 671,53	31.01.2023
ТТК-СВЯЗЬ ООО	Договор 521902692 от 30.06.2020	2 400,00	31.01.2023

счет 62.02 Расчеты с поставщиками		4 050 810,00	
СИНЕРГЕТИК ООО	ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ от 12.04.2021	4 050 810,00	11.04.2023
76.АВ	НДС с авансов начислен	-675 135,00	11.04.2023
68.02	НДС	1 839 348,66	31 03 2023

Итого по строке 1520: 13 567 052,30

Строка 1410 Заемные средства (Долгосрочные обязательства) на 31.12.2022 г.

Контрагенты	Договор займа	Остаток непогашенного займа, руб.	Дата погашения по договору
Счет 67.03 Долгосрочные кредиты		408 674 590,04	
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017	107 002 855,38	31.12.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	215 739 505,60	24.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	69 118 518,14	23.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	4 757 527,22	22.03.2027
Гусаков Олег Валерьевич	Дог. проц. займа б/н от 01.11.19 (5%)	12 056 183,70	31.12.2027
Итого по строке 1410:		408 674 590,74	

6. Основные показатели финансовой деятельности

Основная выручка за 2022 г. получена от продажи объектов строительства 1 очереди

Номенклатурные группы	Выручка без НДС	Себестоимость
Аренда	15 907 432,44	13 280 630,25
ДКП квартиры	150 064 500,00	101 965 173,53
ДКП машино-место	15 175 000,00	14 263 698,69
Коммунальные платежи	1 635 699,63	1 885 741,46
Итого	189 326 258,48	131 395 243,93

Строка 2210 Коммерческие расходы	Сумма
Административные сборы и государственные пошлины	137 390,44
Коммунальные платежи	2 964 420,25
Консультационные и информационные услуги	174 117,71
Маркетинговые и рекламные услуги	4 610 756,57
Материальные расходы	1 536 904,01
Ремонт	3 078 504,07
Страхование	285 385,43
Итого	12 787 478,48

Строка 2220 Управленческие расходы	Сумма
Административные сборы и государственные пошлины	265 633,91
Консультационные и информационные услуги	825 028,27

Материальные расходы	1 588 411,55
Оплата труда	3 447 539,43
Итого	6 126 613,16

Строка 2320 Проценты к получению	3 647 872,90
Проценты по договорам займа	2 960 866,46

Строка 2340 Прочие доходы	324 554 766,54
Списание кредиторской задолженности	191 672,75
Продажа ОС	1 666 666,67
Прочие внереализационные доходы	322 696 427,12

Строка 2350 Прочие расходы	837 224,68
Себестоимость проданного ОС	1 545 343,79
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	491 384,83
Расходы на услуги банков	421 773,06
Прочие косвенные расходы	16 544,32
Налог на имущество (перерасчет)	-1 637 821,32

7. Имущество, находящееся в залоге - нет

8. События после отчетной даты

8.1. В 2023 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность российских организаций продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. К таким факторам относятся: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, а также меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

8.2. В январе 2023 года началось строительство второй очереди: «8-этажный многоквартирный жилой дом (№ 6 по генплану), с подземной автостоянкой», выполнено проектирование, согласование проекта, ограждение строительной площадки, проводится тендер на выбор генерального подрядчика. Получено разрешение на строительство № 52-RU52303000200500-06/07/710-2021 от 10.12.2021

Под строительство второй очереди сформирован земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060054:939 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060054:907 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и предоставлена в собственность ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» постановлением Администрации г. Нижнего Новгорода от 24 июня 2021 года № 2771 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская.

Общество способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на жилье и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

9. Расчеты по налогу на прибыль

По стр. 1180 баланса отражены отложенные налоговые активы в размере 63 618 тыс. руб., образованные в следствие:

Причина образования	Сумма налогового актива, тыс. руб.
Полученных убытков за прошедшие налоговые периоды, по причине начисленных процентов по договорам займа в БУ относится на счет 08.3 создание инвестиционного актива, т.к. велось строительство, в НУ относились на внереализационные расходы.	63 618

10. Результаты инвентаризации

Инвентаризация основных средств и готовой продукции проведена 02.12.2022г.

Основные средства и другое имущество, перечисленное в описи, находятся ответственном хранении. Недостачи нет. По инвентаризации расчетов - просроченной и нереальной к взысканию задолженности нет.

11. Раскрытие информации о связанных сторонах

1. Информация о бенефициарах по состоянию на 31.12.2022 г.

Гусаков Олег Валерьевич - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

Джонс Марианна Владимировна - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

2. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в компании клиента	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (документ, дата, номер)	% акций (долей) в уставном капитале	Виды совершенных в отчетном периоде операций Объем совершенных в отчетном периоде операций (тыс.руб.)
1	АО «Строитель-98»	119180 г. Москва, ул. Б. Якиманка, д.26, оф. 01-122	Директор Гусаков О.В.	50%	Договор управления проектом, возмещение расходов от 01.04.21г. - 10 522,9
2	ООО «Гриффин Менеджмент»	603006 г.Нижний Новгород, пер.Плотничный, д.2, эт.2, комн.5	Генеральный директор Гусаков О.В.	50%	Соглашения об уступке требования – 23 593,7, с учетом начисленных процентов
3	ООО «Индэп ризлти»	125009, Москва г. Брюсов пер, дом № 19	Генеральный директор Гусаков О.В.	25%	Договора займа от 08.06.18г., неустойка – 1 053,3 с учетом начисленных процентов

Вознаграждение основному управленческому персоналу в 2022 г. составило: 2 904,6 тыс. руб.

12. Заключение

По результатам деятельности за 2022 г. Общество получило прибыль 324 697 тыс. руб., прибыль (убыток) до налогообложения 325 901 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составляет 63 618 тыс. руб.

Накопленная чистая прибыль на 31.12.2022г. - 73 616 тыс. руб.

Чистые активы общества составляют - 83 616 тыс. руб.

Ожидаемая выручка в 2023 году составит:

- от продажи имущества (жилые помещения (2298,22 кв.м) и машиноместа (1491,47 кв.м): 574 555 тыс. руб.

- от продажи административного здания: 300 000 тыс. руб.

Данные показатели приведут к увеличению чистых активов, что существенно улучшит финансовую ситуацию общества.

Директор

Главный бухгалтер



Мальцев А.С.

Баскакова О.В.

31 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	21 497	(865)	-	-	(911)	-	-	-	21 497	(1 775)
	5210	за 2021г.	20 118	(60)	17 394	(16 015)	(805)	-	-	-	21 497	(865)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	150	(88)	-	-	(63)	-	-	-	150	(150)
	5211	за 2021г.	150	(13)	-	-	(75)	-	-	-	150	(88)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	229	(105)	-	-	(115)	-	-	-	229	(220)
	5212	за 2021г.	-	-	229	-	(105)	-	-	-	229	(105)
Земельные участки	5203	за 2022г.	19 611	-	-	-	-	-	-	-	19 611	-
	5213	за 2021г.	19 589	-	16 037	(16 015)	-	-	-	-	19 611	-
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	1 452	(672)	-	-	(679)	-	-	-	1 452	(1 350)
	5214	за 2021г.	379	(47)	1 073	-	(624)	-	-	-	1 452	(672)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	55	-	-	-	(55)	-	-	-	55	(55)
	5215	за 2021г.	-	-	55	-	-	-	-	-	55	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	208 032	(4 610)	1 585	(1 585)	40	(6 955)	-	-	208 032	(11 525)
	5230	за 2021г.	-	-	208 032	-	(4 610)	-	-	-	208 032	(4 610)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	208 032	(4 610)	1 585	(1 585)	40	(6 955)	-	-	208 032	(11 525)
	5231	за 2021г.	-	-	208 032	-	(4 610)	-	-	-	208 032	(4 610)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	перенесено в состав запасов	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	48 850	1 585	(48 850)	-	(1 585)	-
	5250	за 2021г.	30 181	230 169	(2 111)	-	(209 389)	48 850
в том числе:								
Плотничный 2-ая очередь	5241	за 2022г.	48 760	-	48 760	-	-	-
	5251	за 2021г.	30 091	18 669	-	-	-	48 760
Плотничный 3,4-ая очередь	5242	за 2022г.	45	-	45	-	-	-
	5252	за 2021г.	45	-	-	-	-	45
Плотничный-Усадьба	5243	за 2022г.	45	-	45	-	-	-
	5253	за 2021г.	45	-	-	-	-	45
Машиноместо 43	5244	за 2022г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
5254	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Многоквартирный дом, пер.Плотничный, Д.2,корп.1, пл.5406,7 кв.м	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	1 055	-	1 055	-	-
Плотничный	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	1 055	-	1 055	-	-
Административное здание со встр.ТП 1428,1 кв м, кад.н.52:18:0060054:1038, кад.ст-ть 24544897,51	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	192 183	-	-	(192 183)	-
Машиноместо 2	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 3	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 4		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 5		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 6		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 11		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 12		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 13		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 14		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Машиноместо 15		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 585	-	-	(1 585)	-
Смартфон Samsung Galaxy S21 256GB Phantom Violet (SM-G991B)		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		-за 2021г.	-	49	-	-	(49)	-
Тепловизор FLK-TIS60+		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	229	-	-	(229)	-
Электростанции бензиновая FUBAG BS 5500 A ES		за 2022г.	-	-	-	-	-	-

с возможностью автоматизации	за 2021г.	-	55	-	(55)
Сервер 360 G9 128G 09SAS OEM WS 2016	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	148	-	(148)
Сервер 360 G9 64G 09SAS OEM WS 2016	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	144	-	(144)
Поломочная машина Tennant T5 блу	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	342	-	(342)
Стойка ресепшн 1 этаж дом 2 корп 2	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	390	-	(390)

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
5261	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
5271	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 574	3 574	19 589
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
Мальцев Алексей Сергеевич
 Специализированный застройщик (расшифровка подписи)



31 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	Поступило	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	57 541	-	-	57 541	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	57 541	-	(57 541)	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	57 541	-	-	-	-	57 541	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	57 541	-	(57 541)	57 541	-	-	57 541
	5310	за 2021г.	57 541	-	-	-	-	-	57 541

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Мальцев Алексей
Сергеевич

ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОНСТРОЙ ИНВЕСТ»»
 ОГРН 502500022660
 ИНН 5025000226
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА И РАЙОНА ИЖИЖИНСКИЙ НОВГОРОД

31 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) Мальцев Алексей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	34 372	-	2 387	-	-	(9 397)	-	-	-	-	-	-	-	27 362	-
	5530	за 2021г.	56 428	-	9 254	-	-	(32 261)	-	-	-	-	-	-	-	34 372	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 575	-	1 165	-	-	(200)	-	-	-	-	-	-	-	2 539	-
	5531	за 2021г.	25 377	-	1 575	-	-	(25 377)	-	-	-	-	-	-	-	1 575	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	7 965	-	456	-	-	(7 216)	-	-	-	-	-	-	-	1 205	-
	5532	за 2021г.	8 762	-	2 792	-	-	(3 588)	-	-	-	-	-	-	-	7 965	-
Прочая	5513	за 2022г.	24 832	-	766	-	-	(1 980)	-	-	-	-	-	-	-	23 618	-
	5533	за 2021г.	22 289	-	4 888	-	-	(3 296)	-	-	-	-	-	-	-	24 832	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	34 372	-	2 387	-	-	(9 397)	-	-	-	-	-	-	-	27 362	-
	5520	за 2021г.	56 428	-	9 254	-	-	(32 261)	-	-	-	-	-	-	-	34 372	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					перевод из долгосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	821 806	31 152	-	(444 282)	-	-	-	-	-	408 675		
	5571	за 2021г.	706 772	328 279	-	(213 245)	-	-	-	-	-	821 806		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2022г.	55 193	-	-	(55 193)	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2021г.	163 180	-	-	(107 987)	-	-	-	-	-	55 193		
займы	5553	за 2022г.	766 612	31 152	-	(389 089)	-	-	-	-	-	408 675		
	5573	за 2021г.	543 592	328 279	-	(105 258)	-	-	-	-	-	766 612		
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	16 829	2 687	10 555	(16 505)	-	-	-	-	-	13 567		
	5580	за 2021г.	310 524	5 559	42 920	(343 125)	-	-	836	-	115	16 829		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	11 205	563	67	(3 482)	-	-	-	-	-	8 352		
	5581	за 2021г.	13 277	1 656	-	(3 729)	-	-	-	-	-	11 205		
авансы полученные	5562	за 2022г.	3 917	1 125	-	(1 667)	-	-	-	-	-	3 376		
	5582	за 2021г.	3 000	3 917	-	(3 000)	-	-	-	-	-	3 917		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 357	999	4	(521)	-	-	-	-	-	1 839		
	5583	за 2021г.	819	(14)	-	(399)	-	-	836	-	115	1 357		
кредиты	5564	за 2022г.	328	-	2 101	(2 429)	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2021г.	744	-	6 283	(6 698)	-	-	-	-	-	328		
займы	5565	за 2022г.	-	-	8 383	(8 383)	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021г.	292 650	-	36 637	(329 287)	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022г.	22	-	-	(22)	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2021г.	33	-	-	(11)	-	-	-	-	-	22		
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-		
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-		
Итого	5550	за 2022г.	838 635	33 839	10 555	(460 787)	-	-	X	X	-	422 242		
	5570	за 2021г.	1 017 296	333 838	42 920	(556 370)	-	-	X	X	115	838 635		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) *А.Мальцев*
Мальцев Алексей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	556	2 310
Расходы на оплату труда	5620	2 905	2 723
Отчисления на социальные нужды	5630	543	507
Амортизация	5640	911	5 415
Прочие затраты	5650	80 486	42 418
Итого по элементам	5660	85 401	53 373
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	64 908	236 302
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	150 309	289 675

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
 (подпись)
 Мальцев Алексей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Мальцев Алексей Сергеевич

Руководитель (подпись) _____
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	-	107 742	265 619
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель (подпись) _____
 (расшифровка подписи) **Марьцев Алексей Сергеевич**

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Мальцев Алексей Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕКОНСТРУКЦИЯ
ИНВЕСТ",**

5260204485/526001001

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

**5260, ИФНС России по
Нижегородскому району**

Налоговый орган **г.Н.Новгорода** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ",
5260204485/526001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **31.03.2023** в **14.58.38** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

NO_VUNOTCH_5260_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-4c40-8da0-

в файлах **2188067c0db4**

(наименование файлов)

в налоговый орган **5260, ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода**

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2023** и принята налоговым органом **31.03.2023**,

регистрационный номер **0000000001789329027**

5260, ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 16:51
5260 ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего
Новгорода
Иванов Иван Михайлович, начальник
Сертификат: 87fd2c3f0503b67e07137821e3befcb8111299e3
Действует с 01.02.2023 до 26.04.2024

место штампа
налогового органа

**ООО "СЗ "РЕКОНСТРУКЦИЯ
ИНВЕСТ",**

5260204485/526001001

(реквизиты налогоплательщика

(представителя):

- полное наименование организации,
ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 5260 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ "РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ", 5260204485/526001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле NO_BUNOTCH_5260_5260_5260204485526001001_20230331_d7a8bdbd-0297-
4c40-8da0-2188067c0db4
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

5260

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 18:35

📍 5260 ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего
Новгорода

Иванов Иван Михайлович, начальник

Сертификат: 87fd2c3f0503b67e07137821e3befcb8111299e3

Действует с 01.02.2023 до 26.04.2024