

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация ООО "СЗ "НФК"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14

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

Коды	
0710001	
37330092	
3702662843	
71.12.2	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма ""Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

3731030623  
1033700052836

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	16
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	-	-	16
	Строительство объектов основных средств	1152	-	-	-
	Приобретение земельных участков	1153	-	-	-
	Оборудование к установке	1154	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	110 560	262 138	285 249
	в том числе:				
	Материалы	1211	7 668	8	5 094
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	41 821	-	-
	Земельные участки для строительства	1213	-	53 634	32 030
	Незавершенное строительство	1214	61 071	208 496	248 125
	Оборудование к установке	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	256 460	339 882	385 579
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	13 346	2 489	2 583
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	59	-	-
	Расчеты с бюджетом и расчеты по соц. страхованию	1233	29	-	-
	Прочие дебиторы и кредиторы	1234	242 171	337 003	382 996

Расчеты с персоналом	1235	855	390	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 000	43 000
в том числе:				
Депозитные счета	1241	-	2 000	43 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 677	432	287
в том числе:				
Аккредитивы	1251	36 250	-	-
Расчетные счета	1252	427	432	287
Депозитные счета	1253	57 000	-	-
Прочие оборотные активы	1260	126	57	57
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	126	57	57
Итого по разделу II	1200	460 823	604 509	714 172
<b>БАЛАНС</b>	1600	460 823	604 509	714 188

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 199	15 199	15 199
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	232 108	131 249	44 299
	Итого по разделу III	1300	247 307	146 448	59 498
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	50 962	223 588	222 530
	в том числе:				
	Краткосрочные займы, кредиты	1511	50 962	223 588	222 530
	Кредиторская задолженность	1520	7 653	4 658	49 164
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	3 374	58	49 146
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	4 279	4 600	18
	Доходы будущих периодов	1530	154 901	229 815	382 996
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	154 901	229 815	382 996
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	213 516	458 061	654 690
	<b>БАЛАНС</b>	1700	460 823	604 509	714 188

Руководитель

(подпись)

Вукавичникова Ю.В.

(расшифровка подписи)

" 12 " февраля 2024 г.

## Примечание

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 4 Указывается предыдущий год.
- 5 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 6 Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- 7 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2023 г.

Организация ООО "СЗ "НФК"	Форма по ОКУД	0710002
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	37330092
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	ИНН	3702662843
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	71.12.2
	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	58 628	1 156
	Себестоимость продаж	2120	( 34 756 )	( 1 156 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 872	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 2 841 )	( 2 914 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 031	(2 914)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 887	2 619
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	2 887	2 619
	Проценты к уплате	2330	( 614 )	( 2 023 )
	Прочие доходы	2340	86 592	95 370
	в том числе:			
	Экономия застройщика	2341	86 502	95 073
	Прочие доходы	2342	1	297
	Доходы от реализации неиспользованных строительных материалов		89	-
	Прочие расходы	2350	( 3 801 )	( 1 491 )
	в том числе:			
	Благотворительность	2351	( 162 )	( 106 )
	Госпошлины	2352	( 481 )	( 231 )
	Расходы на услуги банков	2353	( 2 712 )	( 835 )
	Прочие внереализационные расходы	2354	( 358 )	( 319 )
	Себестоимость реализованных неиспользованных строительных материалов		( 88 )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	106 095	91 561
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(5 236)	(4 611)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(5 236)	(4 611)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100 859	86 950

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	100 859	86 950
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 12 " февраля 2024 г.

## Примечание

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- 2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетный период.
- 4 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- 6 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) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
- 7 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет об изменениях капитала**  
за 2023 г.

Организация ООО "СЗ "НФК"	Форма по ОКУД	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	37330092
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	ИНН	3702662843
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	71.12.2
	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
	по ОКЕИ	384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	15 199	( - )	-	-	44 299	59 498
<u>За 2022 г.<sup>2</sup></u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	86 950	86 950
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	86 950	86 950
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )
в том числе:		
убыток	3221	x
переоценка имущества	3222	x
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-
дивиденды	3227	x
Изменение добавочного капитала	3230	x
Изменение резервного капитала	3240	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	15 199
За 2023 г. <sup>3</sup>		
Увеличение капитала - всего:	3310	-
в том числе:		
чистая прибыль	3311	x
переоценка имущества	3312	x
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x
дополнительный выпуск акций	3314	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-
реорганизация юридического лица	3316	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )
в том числе:		
убыток	3321	x
переоценка имущества	3322	x
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-
дивиденды	3327	x
Изменение добавочного капитала	3330	x
Изменение резервного капитала	3340	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	15 199

Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
-	( - )	( - )	( - )	( - )
x	x	x	( - )	( - )
x	( - )	x	( - )	( - )
x	( - )	x	( - )	( - )
-	-	x	-	( - )
-	-	x	-	( - )
-	-	-	-	( - )
x	x	x	( - )	( - )
x	-	-	-	x
x	x	-	-	x
( - )	-	-	131 249	146 448
-	-	-	100 859	100 859
x	x	x	100 859	100 859
x	-	x	-	-
x	-	x	-	-
-	-	x	x	-
-	-	x	-	x
-	-	-	-	-
-	( - )	( - )	( - )	( - )
x	x	x	( - )	( - )
x	( - )	x	( - )	( - )
x	( - )	x	( - )	( - )
-	-	x	-	( - )
-	-	x	-	( - )
-	-	-	-	( - )
x	x	x	( - )	( - )
x	-	-	-	x
x	x	-	-	x
( - )	-	-	232 108	247 307



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	247 307	146 448	59 498

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 12 " февраля 2024 г.

Примечания

- 1 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 2 Указывается предыдущий год.
- 3 Указывается отчетный год.

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о движении денежных средств**

за 2023 г.

Организация ООО "СЗ "НФК"	по ОКПО	37330092
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702662843
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005
	Коды	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	186 315	224 809
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	58 657	1 196
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Возврат депозита	4114	-	43 000
прочие поступления	4119	127 658	180 613
Платежи - всего	4120	( 69 284 )	( 377 840 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 57 665 )	( 261 421 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 2 157 )	( 1 238 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
Перечислено на депозит	4125	( - )	( 2 000 )
прочие платежи	4129	( 9 462 )	( 113 181 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	117 031	(153 031)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
Проценты по краткосрочным депозитам	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	51 920	193 496
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	51 920	193 496
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 75 706 )	( 40 320 )
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	( 75 706 )	( 40 320 )
Перечислено на депозит	4324	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(23 786)	153 176
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	93 245	145
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	432	287
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	93 677	432
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

  
 Рукавинникова Ю.Э.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 12 " февраля 2024 г.

Примечания

- 1 Указывается отчетный период.
- 2 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.