

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "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
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14		

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	ИНН	3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 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	48 417
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	-	16	35
	Строительство объектов основных средств	1152	-	-	47 297
	Приобретение земельных участков	1153	-	-	-
	Оборудование к установке	1154	-	-	1 085
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	16	48 417
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	262 138	285 249	10 398
	в том числе:				
	Материалы	1211	8	5 094	10 398
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	-	-	-
	Земельные участки для строительства	1213	53 634	32 030	-
	Незавершенное строительство	1214	208 496	248 125	-
	Оборудование к установке	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	339 882	385 579	114 093
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 489	2 583	7 329
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	-	-	413
	Расчеты с бюджетом и расчеты по соц. страхованию	1233	-	-	-
	Прочие дебиторы и кредиторы	1234	337 003	382 996	106 351

	Расчеты с персоналом		390	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 000	43 000	2 500
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	2 000	43 000	2 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	432	287	42
	в том числе:				
	Касса организации	1251	-	-	1
	Расчетные счета	1252	432	287	41
	Долговые ценные бумаги	1253	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	57	57	177
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	57	57	177
	Итого по разделу II	1200	604 509	714 172	127 210
	<b>БАЛАНС</b>	1600	604 509	714 188	175 627

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 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	131 249	44 299	47 069
	Итого по разделу III	1300	146 448	59 498	62 268
	<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	223 588	222 530	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы, кредиты	1511	223 588	222 530	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 658	49 164	7 008
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	58	49 146	5 939
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	4 600	18	1 069
	Доходы будущих периодов	1530	229 815	382 996	106 351
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	229 815	382 996	106 351
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	458 061	654 690	113 359
	<b>БАЛАНС</b>	1700	604 509	714 188	175 627

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

" 24 " марта 2023 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 указанный 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 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "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 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	1 156	230
	Себестоимость продаж	2120	( 1 156 )	( 214 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	16
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 2 914 )	( 1 858 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 914)	(1 842)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 619	3
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	-	3
	Проценты к уплате	2330	( 2 023 )	( 101 )
	Прочие доходы	2340	95 370	-
	в том числе:			
	Экономия застройщика	2341	95 073	-
	Прочие доходы	2342	297	-
	Прочие расходы	2350	( 1 491 )	( 824 )
	в том числе:			
	Благотворительность	2351	( 106 )	( - )
	Госпошлины		( 231 )	( - )
	Расходы на услуги банков	2352	( 835 )	( 528 )
	Прочие внереализационные расходы	2353	( 319 )	( 296 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	91 561	(2 764)
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4 611)	(6)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(4 611)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	86 950	(2 770)



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 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	86 950	(2 770)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ю.Э. Руквиичникова

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2023 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.



Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 2 770 )	( 2 770 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( 2 770 )	( 2 770 )
переоценка имущества	3222	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	-	-	x	-	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	-	-	x	-	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	( - )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	15 199	( - )	-	-	44 299	59 498
<u>За 2022 г.<sup>3</sup></u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	86 950	86 950
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	86 950	86 950
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3322	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )	-	-	x	-	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	-	-	x	-	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	( - )
дивиденды	3327	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	3300	15 199	( - )	-	-	131 249	146 448

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 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:					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b> (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 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	146 448	59 498	62 268

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2023 г.

Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств**

за 2022 г.

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	224 809	35 901
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 196	643
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Возврат депозита		43 000	-
прочие поступления	4119	180 613	35 258
Платежи - всего	4120	( 377 840 )	( 217 585 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 261 421 )	( 177 646 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 1 238 )	( 895 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
Перечислено на депозит		( 2 000 )	( - )
прочие платежи	4129	( 113 181 )	( 39 044 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(153 031)	(181 684)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	2 500
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	-	2 500
Платежи - всего	4220	( - )	( 43 000 )
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	( - )	( - )
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	( - )	( 43 000 )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(40 500)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	193 496	222 429
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	193 496	222 429
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 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 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	( 40 320 )	( - )
Перечислено на депозит	4324	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	153 176	222 429
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	145	245
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	287	42
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	432	287
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Рукавичникова Ю.Э.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта

2023 г.

Примечания

1 Указывается отчетный период

2 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

