

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЗ"	по ОКПО	20852194		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7804611980		
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:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	194354, Санкт-Петербург г, Северный пр-кт, д. № 4, корп. 1 ЛИТ.А ПОМ.6Н, оф. 22				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудиторское Агентство"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5402016306		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1165476075434		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	37	44	50
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	37	44	50
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	-	-
	в том числе:				
	Участие в УК Российских организаций		10	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 874	-
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов		-	5 874	-
	Итого по разделу I	1100	47	5 918	50
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	373 046	21 725	1 109 563
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	764	2 772	5 392
	Основное производство (строительство инвестиционных объектов, основных средств)	12102	372 282	18 953	1 104 171
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	2 119
	в том числе:				

	НДС по приобретенным услугам	12201	-	-	114
	НДС при строительстве, подлежащий к вычету	12202	-	-	2 005
	Дебиторская задолженность	1230	8 753	131 921	81 880
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 976	9 983	7 949
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	86	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	781	116 231	10 235
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12304	1 996	5 621	63 696
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	303 000	580 000	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	303 000	580 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	376	4 756	778 722
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	376	4 756	778 722
	Прочие оборотные активы	1260	45	47	47
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	45	47	47
	Итого по разделу II	1200	685 220	738 449	1 972 331
	БАЛАНС	1600	685 267	744 367	1 972 381

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 100	160 100	160 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	74 909	21 479	17 736
	Итого по разделу III	1300	235 009	181 579	177 836
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	164 800
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	-	164 800
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	164 800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	110 143	105 829	1 156
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	101 500	101 500	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	8 643	4 329	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	1 156
	Кредиторская задолженность	1520	329 828	437 374	537 966
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	312 192	436 516	520 306
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	6 841
	Расчеты по налогам и сборам	15203	17 563	711	6 947
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	35	43	1 003
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	38	104	165
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	-	2 704
	Доходы будущих периодов	1530	9 920	19 180	1 089 776
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам участия в долевом строительстве	15301	9 920	19 180	1 052 235
	Целевое финансирование по договорам инвестирования строительства	15305	-	-	37 541
	Оценочные обязательства	1540	367	405	847
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	-	-
	Оценочные обязательства по оплате отпусков работников		367	405	847
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	450 258	562 788	1 629 745
	БАЛАНС	1700	685 267	744 367	1 972 381



Руководитель
(подпись)

Глушков Игорь
Владимирович
(рашифровка подписи)

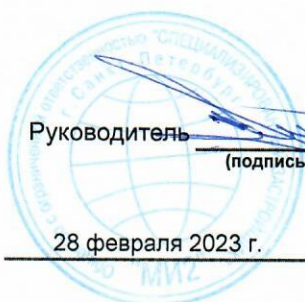
28 февраля 2023 г.

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"	Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	20852194	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7804611980	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2	
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 601	88 885
	Себестоимость продаж	2120	(2 008)	(19 515)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	593	69 370
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 970)	(7 953)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 377)	61 417
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	44 314	28 117
	Проценты к уплате	2330	-	(2 871)
	Прочие доходы	2340	86 896	4 882
	Прочие расходы	2350	(864)	(69 230)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125 969	22 315
	Налог на прибыль	2410	(25 323)	(9 372)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25 323)	(9 372)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100 646	12 943

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	100 646	12 943
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	160 100	-	-	-	17 736	177 836
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	12 943	12 943
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	12 943	12 943
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 200)	(9 200)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	(9 200)	(9 200)

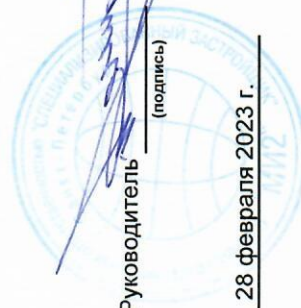
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	160 100	-	-	-	21 479	181 579
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	100 646	100 646
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	100 646	100 646
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(47 216)	(47 216)
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	(47 216)	(47 216)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	160 100	-	-	-	74 909	235 009

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	235 009	181 579	177 836



Руководитель Глушков Игорь Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 464	18 170
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 208	16 523
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат авансов от поставщиков	4114	-	1 647
прочие поступления	4119	256	-
Платежи - всего	4120	(14 134)	(32 767)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 781)	(3 332)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 494)	(5 239)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4 012)
налога на прибыль организаций	4124	(8 636)	(14 125)
НДС	4125	-	(5 098)
иные налоги и сборы в бюджет	4126	(165)	-
прочие платежи	4129	(58)	(961)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 670)	(14 597)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 177 686	1 345 458
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	12 129 000	1 260 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	43 455	26 996
прочие поступления	4219	5 231	58 462
Платежи - всего	4220	(12 123 180)	(2 041 527)
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	(10)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(11 852 000)	(1 840 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
платежи при строительстве инвестиционных объектов	4225	(271 170)	-
прочие платежи	4229	-	(201 527)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	54 506	(696 069)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
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	(47 216)	(63 300)
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	(47 216)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(63 300)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(47 216)	(63 300)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 380)	(773 966)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 756	778 722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	376	4 756
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Глушков Игорь
 Владимирович

 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.