

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	по ОКПО	90957144
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2130097685
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 428018, Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксары г, Московский пр-кт, д. № 17, корп. 1, кв. 10		
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 "Аудиторская компания "Эталон"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2129042836
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022101268419

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.П1	Основные средства	1150	110 364	1	19
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	1 984	1	19
2.2	Незавершенные капитальные вложения	11502	11 973	-	-
2.1	Инвестиционная недвижимость	11604	96 407	-	-
2.П1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	108 942	104 033
	в том числе:				
2.1	Основные средства	11601	-	104 288	86 640
5.П1	Авансы поставщикам	11602	-	4 583	4 583
2.2	Незавершенные капитальные вложения	11603	-	71	12 810
	Финансовые вложения	1170	177 461	172 271	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	287 833	281 214	104 052
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.П1	Запасы	1210	1 939 313	1 413 376	832 924
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	4 342	2	720
4.1	Товары	12102	48 437	6 115	8 102
4.1	Незавершенное строительство объектов	12103	885 474	546 609	166 273
4.1	Земельные участки	12104	797 829	860 650	657 829

4.1	Права пользования активом по строительству объектов	12405	14 144	-	-
4.1	Завершенные строительством объекты долевого строительства	12406	189 087	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 935	-	289
5.П1	Дебиторская задолженность	1230	113 842	129 469	22 477
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	79 370	123 926	14 448
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	24 103	1 879	458
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	3 534	3 620
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	245	130	18
5.1	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	12305	10 124	-	3 933
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	216 297	2 419	106 866
	Прочие оборотные активы	1260	386	258	155
	Итого по разделу II	1200	2 275 773	1 545 522	962 711
	БАЛАНС	1600	2 563 606	1 826 736	1 066 763

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	25 000	25 000	25 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	453 785	307 226	302 089
	Итого по разделу III	1300	478 785	332 226	327 089
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.П1	Заемные средства	1410	968 925	623 000	130 000
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	968 925	623 000	130 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	136	5	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.П1	Прочие обязательства	1450	339 331	543 695	431 050
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	325 014	543 695	431 050
5.3	Признанные обязательства по аренде	14502	14 317	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 308 392	1 166 700	561 055
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	455 194	277 955	-
	в том числе:				
	Кредиты	15101	455 180	277 945	-
	Проценты по кредитам		14	10	-
5.П1	Кредиторская задолженность	1520	320 467	48 729	176 890
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	78 141	21 494	116 327
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	7 078	2 222	29 455
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	104	-	2 268
5.3	Расчеты с участниками по возврату вкладов	15206	25 000	25 000	25 000
5.3	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	15207	210 144	13	3 840
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.П1	Оценочные обязательства	1540	768	1 126	1 729
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	776 429	327 810	178 619
	БАЛАНС	1700	2 563 606	1 826 736	1 066 763

Руководитель

(подпись)



Черкунов Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

31 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	ИНН	90957144		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2130097685		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.П2	Выручка	2110	291 976	73 795
	в том числе:			
	Реализация земли	21101	173 371	65 460
	Деятельность заказчика-застройщика	21102	90 387	951
	Торговля оптовая	21103	21 580	845
	Услуги аренды	21104	6 638	6 539
6.П1	Себестоимость продаж	2120	(132 022)	(56 153)
	в том числе:			
	Реализация земли	21201	(106 497)	(49 998)
	Торговля оптовая	21202	(21 580)	(811)
	Услуги аренды	21203	(3 945)	(5 344)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	159 954	17 642
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.П1	Управленческие расходы	2220	(1 446)	(3 066)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	158 508	14 576
	Доходы от участия в других организациях	2310	26 622	-
	Проценты к получению	2320	589	2 124
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.П2	Прочие доходы	2340	294	5 693
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	35	913
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23402	216	-
	Прочие внереализационные доходы	23403	43	4 780
3.П2	Прочие расходы	2350	(9 318)	(14 381)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(43)	(912)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23502	(92)	(164)
	Прочие внереализационные расходы	23503	(595)	(469)
	Налоги и сборы	23504	(7 684)	(6 780)
	Спонсорская и благотворительная помощь	23505	(100)	(6 000)
	Оценка имущества	23506	(413)	-
	Социальные выплаты	23507	(391)	(56)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	176 695	8 012
	Налог на прибыль	2410	(30 221)	(2 875)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(30 098)	(2 875)
	отложенный налог на прибыль	2412	(123)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	146 474	5 137

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	146 474	5 137
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____

(подпись)

Черунов Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

Тихонова Ирина Николаевна

31 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
90957144		
2130097685		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частное

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	25 000	-	-	-	302 089	327 089
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 137	5 137
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 137	5 137
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	25 000	-	-	-	307 226	332 226
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	146 559	146 559
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	146 474	146 474
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	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с изменением учетной политики при переходе на ФСБУ 6/2020	3317	-	-	-	-	85	85
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.	3300	25 000	-	-	-	453 785	478 785

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	478 785	332 226	327 089


 Руководитель (подпись)



Сергеевич Александр
 Главный бухгалтер (подпись)



Тихонова Ирина Николаевна

31 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	90957144		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2130097685		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью		71.12.2		
	ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	392 377	23 116
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	142 611	5 055
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 613	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование долевого участия	4114	239 596	3 933
возврат ошибочно перечисленных средств	4115	-	630
возврат членских взносов	4116	-	3 669
возврат авансов от поставщиков	4117	1 214	4 251
прочие поступления	4119	4 343	5 578
Платежи - всего	4120	(1 388 568)	(725 856)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 331 244)	(658 197)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 255)	(17 311)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(25 001)	(34 726)
возврат средств целевого финансирования	4125	(13)	(19)
уплата налогов и сборов	4126	(8 103)	(6 391)
благотворительность	4127	(100)	(6 000)
прочие платежи	4129	(8 852)	(3 212)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(996 191)	(702 740)
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	(13 200)	(172 652)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10 200)	(384)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(3 000)	(172 268)
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	(13 200)	(172 652)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 223 323	770 945
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 223 323	770 945
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	(54)	-
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	(54)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 223 269	770 945
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	213 878	(104 447)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 419	106 866
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	216 297	2 419
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

31 марта 2023 г.

Черкунов Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ "Отделфинстрой и Партнеры" за 2022 год П-1(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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
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:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель

Черунов Александр Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
										за 2021г.
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	3 253	(3 252)	-	-	-	111 489	(13 098)	
	5210	за 2021г.	3 360	(3 341)	-	-	-	3 253	(3 252)	
Транспортные средства	5201	за 2022г.	3 102	(3 101)	-	-	-	4 105	(3 102)	
	5211	за 2021г.	3 209	(3 206)	-	-	-	3 102	(3 101)	
Инвестиционная недвижимость	5202	за 2022г.	-	-	106 134	-	-	106 134	(9 727)	
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочие	5203	за 2022г.	-	-	1 099	-	-	1 099	(118)	
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	151	(151)	-	-	-	151	(151)	
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	110 312	(6 024)	-	6 024	-	-	-	
	5230	за 2021г.	88 888	(2 248)	21 423	-	-	110 312	(6 024)	
Здания	5221	за 2022г.	71 052	(3 519)	-	3 519	-	-	-	
	5231	за 2021г.	65 470	(1 157)	5 582	-	-	71 052	(3 519)	
Сооружения	5222	за 2022г.	24 077	(2 505)	-	2 505	-	-	-	
	5232	за 2021г.	23 418	(1 091)	659	-	-	24 077	(2 505)	
Земельные участки	5223	за 2022г.	14 995	-	-	-	-	14 995	-	
	5233	за 2021г.	-	-	14 995	-	-	14 995	-	
Прочие	5224	за 2022г.	188	-	-	-	-	-	-	
	5234	за 2021г.	-	-	188	-	-	188	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	71	21 737	-	(9 835)	11 973
	5250	за 2021г.	12 810	5 855	(12 165)	(6 429)	71
Сооружения	5241	за 2022г.	71	20 734	-	(8 832)	11 973
	5251	за 2021г.	12 810	85	(12 165)	(659)	71
Здания	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	5 582	-	(5 582)	-
Транспортные средства	5243	за 2022г.	-	1 003	-	(1 003)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Прочие	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	188	-	(188)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	2 145	5 582
здания	5261	2 145	5 582
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	98 391	104 288	4 824
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	5 521	5 521	5 521
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Чернов Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	первоначальная стоимость				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	172 271	-	-	5 190	-	-	177 461	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	172 271	-	-	172 271	-
в том числе:										
уставный капитал других организаций	5302	за 2022г.	172 271	-	-	5 190	-	-	177 461	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	172 271	-	-	172 271	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	172 271	-	-	5 190	-	-	177 461	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	172 271	-	-	172 271	-

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:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Черкунов Александр Сергеевич
(подпись)Черкунов Александр Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

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	117 233	29 316	16 032
земельные участки в залоге	5446	117 233	29 316	16 032

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			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	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	129 469	-	111 242	-	-	(126 869)	-	-	-	-	-	-	113 842	-
	5530	за 2021г.	22 477	-	117 013	-	-	(10 003)	-	-	-	-	-	-	129 469	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 879	-	23 976	-	-	(1 752)	-	-	-	-	-	-	24 103	-
	5531	за 2021г.	458	-	1 850	-	-	(429)	-	-	-	-	-	-	1 879	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	123 926	-	76 897	-	-	(121 453)	-	-	-	-	-	-	79 370	-
	5532	за 2021г.	14 448	-	111 499	-	-	(2 021)	-	-	-	-	-	-	123 926	-
	5513	за 2022г.	130	-	245	-	-	(130)	-	-	-	-	-	-	245	-
	5533	за 2021г.	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130	-
расчеты по целевому финансированию долевого строительства	5514	за 2022г.	-	-	10 124	-	-	-	-	-	-	-	X	X	10 124	-
	5534	за 2021г.	3 933	-	-	-	-	(3 933)	-	-	-	-	X	X	-	-
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5515	за 2022г.	3 534	-	-	-	-	(3 534)	-	-	-	-	X	X	3 534	-
	5535	за 2021г.	3 620	-	3 534	-	-	(3 620)	-	-	-	-	X	X	3 534	-
Итого	5500	за 2022г.	129 469	-	111 242	-	-	(126 869)	-	-	-	-	X	X	133 842	-
	5520	за 2021г.	22 477	-	117 013	-	-	(10 003)	-	-	-	-	X	X	129 469	-

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		2 324	2 324	653	653	179	179
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	2 324	2 324	652	652	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	1	1	1	1	16	16
прочая	5543	-	-	-	-	163	163
	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		погашение	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 166 695	360 242	-	-	(218 681)	-	-	-	-	1 308 256	
в том числе:	5571	за 2021г.	561 050	605 645	-	-	-	-	-	-	-	1 166 695	
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	623 000	345 925	-	-	-	-	-	-	-	968 925	
	5573	за 2021г.	130 000	493 000	-	-	-	-	-	-	-	623 000	
прочая	5554	за 2022г.	543 695	-	-	(218 681)	-	-	-	-	-	325 014	
	5574	за 2021г.	431 050	112 645	-	-	-	-	-	-	-	543 695	
Признанные обязательства по аренде	5555	за 2022г.	-	14 317	-	-	-	-	X	X	-	14 317	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	326 684	734 216	-	(285 239)	-	-	-	-	-	775 661	
в том числе:	5580	за 2021г.	176 890	301 671	-	(151 877)	-	-	-	-	-	326 684	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	21 494	78 141	-	(21 494)	-	-	-	-	-	78 141	
	5581	за 2021г.	116 327	21 494	-	(116 327)	-	-	-	-	-	21 494	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 222	7 078	-	(2 222)	-	-	-	-	-	7 078	
	5583	за 2021г.	29 455	2 222	-	(29 455)	-	-	-	-	-	2 222	
кредиты	5564	за 2022г.	277 945	438 735	-	(261 500)	-	-	-	-	-	455 180	
	5584	за 2021г.	-	277 945	-	-	-	-	-	-	-	277 945	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	104	-	-	-	-	-	-	-	104	
	5586	за 2021г.	2 268	-	-	(2 268)	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	5567	за 2022г.	13	210 144	-	(13)	-	-	X	X	-	210 144	
	5587	за 2021г.	3 840	-	-	(3 827)	-	-	X	X	-	13	
Расчеты с участниками по возврату вкладов	5568	за 2022г.	25 000	-	-	-	-	-	X	X	-	25 000	
	5588	за 2021г.	25 000	-	-	-	-	-	X	X	-	25 000	
проценты по кредитам	5569	за 2022г.	10	14	-	(10)	-	-	X	X	-	14	
	5589	за 2021г.	-	10	-	-	-	-	X	X	-	10	

Итого	5550	за 2022г.	1 493 379	1 094 458	(503 920)	-	X	-	2 083 917
	5570	за 2021г.	737 940	907 316	(151 877)	-	X	-	1 493 379

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)

Чержуков Александр Сергеевич
Специальный представитель

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	60	185
Расходы на оплату труда	5620	898	2 044
Отчисления на социальные нужды	5630	207	348
Амортизация	5640	3 907	3 782
Прочие затраты	5650	319	2 051
Итого по элементам	5660	5 391	8 410
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	128 077	50 809
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	133 468	59 219

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



Сергеев Александр

Сергеевич

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Руководитель

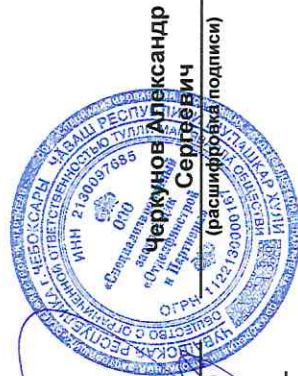
Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаев

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	1 126	645	(1 003)	-	768
в том числе:						
Резервы на оплату отпусков	5701	1 126	645	(1 003)	-	768



Руководитель

(подпись)

Чернунов Александр

Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	950 347	1 377 356	16 032
Земельные участки по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов	5811	117 233	29 316	16 032
Земельные участки в залоге по кредитным договорам	5812	144 478	98 982	-
Имущественные права на строящиеся жилые и нежилые помещения по кредитным договорам	5813	688 636	1 249 058	-

Руководитель

(подпись)

Черкунов Александр

Сергейевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна



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	-	-	-	-

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Черкунов Александр Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.