

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"	по ОКПО 00931900		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9102182807		
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)	295053, Крым Респ, Симферополь г, Воровского ул, д. № 24, лит. А, пом. 90Н офис 9			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ГЛОБУС-АУДИТ АФ ООО			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9102026741	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1149102044244	

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	-	-	-
	Основные средства	1150	3 752	46 708	706 976
	в том числе:				
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 4,5 этап строительства)	11501	-	5 970	706 976
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополе, ул.Воровского 3 секция 6 этап строительства)	11502	-	30 643	-
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополь, ул.Воровского 5 секция)	11503	-	3 477	-
	Машины и оборудования	11504	2 736	3 618	4 500
	Арендованные земельные участки (ППА)	11505	1 015	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	10 000	-
	в том числе:				
	Финансовые вложения	11701	-	10 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	185	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	3
	Итого по разделу I	1100	3 937	56 708	706 979
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	445 785	763 681	65 710
	в том числе:				

	Сырье и материалы	12101	2 149	2 821	53 907
	Незавершенное строительство Дом (г.Симферополе ул.Воровского 5 секция)	12102	178 336	269	11 803
	Готовая продукция	12103	229 940	136 094	-
	в.т.ч. готовая продукция (ул.Воровского в г.Симферополе 4 секция)	12103	34 364	71 603	-
	в.т.ч. готовая продукция (ул.Воровского в г.Симферополе 3 секция)	12103	195 576	64 491	-
	Объекты завершенные строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 6 этап строительства)	12104	35 360	-	-
	Объекты завершенные строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 4,5 этап строительства)	12104	-	301 020	-
	Объекты завершенные строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 4 секция 7 этап строительства)	12104	-	323 477	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	47 759	415	140
	Дебиторская задолженность	1230	342 458	169 435	112 533
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45 770	5 236	11 269
	Прочие налоги и сборы	12302	2 621	42	70
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	171 714	164 157	101 194
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 3 секция)	12303	13 980	87 347	96 067
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 4 секция)	12303	-	27 794	-
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 5 секция)	12303	156 879	-	-
	Векселя полученные	12303	64 803	-	-
	Расчет по вкладам в уставный капитал	12304	57 550	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	21 200	175 000	-
	в том числе:				
	Специальные счета в банках	12401	6 200	175 000	-
	Финансовые вложения	12402	15 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 619	44 250	90 357
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	-
	Итого по разделу II	1200	881 821	1 152 782	268 740
	БАЛАНС	1600	885 758	1 209 490	975 719

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	104 510	104 510	104 510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	80 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(172 392)	67 199	811
	Итого по разделу III	1300	12 119	171 709	105 321
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	185 072	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочный займ	14101	37 500	-	-
	Долгосрочный кредит	14102	147 572	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	197	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	157 605	-	-
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед участниками ДДУ (дом.ул.Воровского (5 сек 8 этап))	14501	156 879	-	-
	Арендные обязательства	14502	725	-	-
	Итого по разделу IV	1400	342 873	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	370	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займу	15101	370	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	416 117	479 697	243 708
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	15201	401 866	461 009	243 435
	в т.ч. задолженность не касается дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	15201	-	350 598	-
	Прочие	15202	12 830	10 303	271
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	1 421	8 385	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	75 300	42 247	-
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков	15401	116	-	-
	Резервы предстоящих расходов дом.ул.Воровского (3 сек 5 этап)	15402	22	38	-
	Резервы предстоящих расходов дом.ул.Воровского (3 сек 6 этап)	15403	57 102	-	-
	Резервы предстоящих расходов дом.ул.Воровского (4 сек 7 этап)	15404	18 060	42 209	-
	Прочие обязательства	1550	38 979	515 837	626 690
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	231	-	-
	Обязательства застройщика перед участниками ДДУ (дом.ул.Воровского (3 сек 6 этап))	15502	38 748	-	-
	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	15503	-	334 924	626 690

	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 4)	15504	-	180 913	-
	Итого по разделу V	1500	530 766	1 037 781	870 398
	БАЛАНС	1700	885 758	1 209 490	975 719



Руководитель

(подпись)

Шулык Павел Павлович

(расшифровка подписи)

25 января 2023 г. Республика Крым

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
00931900		
9102182807		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	129 107	72 696
	Себестоимость продаж	2120	(89 212)	(2)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	39 895	72 694
	в том числе:			
	Выручка по договорам купли продажи	2111	93 765	-
	Экономия застройщика по ДДУ	2112	35 341	-
	Себестоимость реализации	2121	(89 212)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 177)	(298)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 718	72 396
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 648	4 784
	Проценты к уплате	2330	(370)	-
	Прочие доходы	2340	-	98
	Прочие расходы	2350	(215 926)	(493)
	в том числе:			
	Расходы по договору инвестирования	2351	(215 781)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(173 930)	76 785
	Налог на прибыль	2410	(5 652)	(10 397)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 641)	(10 397)
	отложенный налог на прибыль	2412	(12)	-
	Прочее	2460	(10)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(179 592)	66 388

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	(179 592)	66 388
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шулык Павел Павлович

(расшифровка подписи)

25 января 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
00931900	
9102182807	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"

Организация

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

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	104 510	-	-	-	811	105 321
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	66 388	66 388
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	66 388	66 388
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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. за 2022 г.	3200	104 510	-	-	-	67 199	171 709
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	80 000	-	-	80 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение добавочного капитала	3317	-	-	80 000	-	-	80 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(239 590)	(239 590)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(179 590)	(179 590)
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	(60 000)	(60 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	104 510	-	80 000	-	(172 392)	12 119

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	(45 431)	171 709	105 321



Руководитель Шульк Павел Павлович
(расшифровка подписи)

25 января 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"	по ОКПО	00931900		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102182807		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
			16		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	73 882	801 370
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по договорам ДДУ	4114	69 920	785 220
прочие поступления	4119	3 962	16 150
Платежи - всего	4120	(507 698)	(675 361)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(479 920)	(612 406)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 510)	(1 041)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(18 532)	(69)
прочие платежи	4129	(6 736)	(61 845)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(433 816)	126 009
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	102 863	22 884
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	-	14 495
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	4
Поступление по договорам ДКП	4215	102 863	8 385
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 000)	(20 000)
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	(5 000)	(20 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	97 863	2 884

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	978 447	1 728 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	185 072	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	22 450	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	770 925	1 728 300
Платежи - всего	4320	(662 125)	(1 903 300)
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	(60 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(602 125)	(1 903 300)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	316 322	(175 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 631)	(46 107)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	44 250	90 357
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 619	44 250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шулык Павел Павлович

(расшифровка подписи)

25 января 2023 г.