

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		46777490		
		5905296699		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	
Местонахождение (адрес) 614015, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, дом 58, офис 401/2	по ОКЕИ	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АРЕС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5904377634
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1195958032126

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	66	26	30
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	146 216	133 020	145 781
	в том числе:				
	Земельный участок по ул. Газеты Звезда, 5	1151	98 620	98 620	98 620
	Земельный участок по ул. Гиринская	1152	14 100	14 088	-
	Земельный участок по ул. Кузнецкая, 43в	1153	20 794	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	67 240	36 282	6 796
	Итого по разделу I	1100	213 522	169 328	152 607
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	11	53
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	61	2 953	7 897
	Дебиторская задолженность	1230	72 033	31 167	18 527
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	71 067	92 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 447	51 632	51 665
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	109 542	156 831	170 342
	БАЛАНС	1600	323 063	326 159	322 949

Линь
Кол

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	319 738	321 628	320 862
	Итого по разделу III	1300	319 748	321 638	320 872
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 315	4 520	2 077
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 315	4 520	2 077
	БАЛАНС	1700	323 063	326 159	322 949

Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шоломович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"
 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)	31 12 2022		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	46777490		
ИНН	5905296699		
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	36 158	46 918
	Себестоимость продаж	2120	(29 741)	(43 605)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 417	3 313
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 439)	(3 112)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 978	201
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 862	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	387	6 910
	Прочие расходы	2350	(5 759)	(5 962)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 468	1 149
	Налог на прибыль	2410	(1 912)	(382)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 912)	(382)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 556	767

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	1 556	767
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид
Шольмович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
46777490	
5905296699	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"

ИНН

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности

по ОКФС

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКЕИ

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКЕИ

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в Тys. 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	10	-	-	-	320 862	320 872
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	767	767
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	767	767
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	Невыделенная 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	10	-	-	-	321 628	321 638
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 732	2 732
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 556	1 556
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	1 176	1 176
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 622)	(4 622)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(4 622)	(4 622)
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	10	-	-	-	319 738	319 748

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	320 872	767	(1)	321 638
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	320 872	767	(1)	321 638
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	320 862	767	(1)	321 628
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	320 862	767	(1)	321 628
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	319 748	321 638	320 872

Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шолымович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2022
		46777490		
		5905296699		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		по ОКЕИ		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	42 562	64 294
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33 909	46 826
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 653	17 468
Платежи - всего	4120	(30 134)	(57 032)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 674)	(32 920)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 277)	(12 618)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 725)	-
прочие платежи	4129	(7 458)	(11 494)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	12 428	7 262
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	54 350	86 942
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	54 350	86 442
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	500
Платежи - всего	4220	(80 963)	(94 237)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(21 780)	(25 280)
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	(44 300)	(66 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(14 883)	(2 957)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(26 613)	(7 295)

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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 185)	(33)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51 632	51 665
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37 447	51 632
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шольмович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



Пояснения к годовому отчёту за 2022 г.
Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Аркада»
(ООО СЗ «Аркада»)

Раздел 1. Общие сведения об организации

ООО СЗ «Аркада» создано 14 марта 2013 года, путем преобразования ЗАО "ИСК "Аркада". До 25 августа 2021 г. ООО СЗ "Аркада" называлось ООО "ИСК" Аркада".

По 28.06.2022 г. единственным участником являлся гражданин РФ Крепак Леонид Шолымович, с долей в уставном капитале 100%. С 29.06.2022 г. произошло изменение состава участников: гражданин РФ Крепак Леонид Шолымович – доля 70%, гражданин РФ Крепак Михаил Леонидович – доля 30%.

Уставный капитал составляет 10 000 рублей.

Генеральным директором предприятия является Крепак Леонид Шолымович.
Адрес местонахождения 614015 г. Пермь, ул.Ленина,58 офис 401/2

ООО СЗ "Аркада" является членом СРО "Союз строителей "Западуралстрой", имеет допуск на проведение строительного контроля за производством общестроительных работ.

Баланс предприятия на 31.12.2022 утверждён с валютой баланса 323 063 тыс. руб. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В связи с Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ проведён обязательный аудит бухгалтерской отчётности.

ООО СЗ "Аркада" в 2022 году осуществляло следующие виды деятельности:

- ✓ Осуществление технического надзора за строительством жилого дома по адресу ул. Карбышева, 49а;
- ✓ Осуществление технического надзора за строительством жилого дома по адресу ул. Кустовая, 2а;
- ✓ Осуществление технического надзора за строительством жилого дома по адресу ул. Екатерининская, 10;
- ✓ Осуществление технического надзора за строительством жилого дома по адресу ул. Магистральная, 86б;
- ✓ Подготовка к строительству многоквартирного жилого дома по ул. Кузнецкая, 43в.

Раздел 2. Концепция формирования отчётности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или

существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

События и условия, которые могут привести к возникновению существенных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствуют.

Раздел 3. События после отчётной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности, отсутствуют.

Раздел 4. Аффилированные лица

Акций и долей в уставных капиталах других предприятий ООО СЗ «Аркада» не имеет.

Генеральный директор



Крепак Л.И.