

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <u>      ПАО "Специализированный застройщик "Орелстрой"      </u>	по ОКПО	<b>01258114</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5751005940</b>		
Вид экономической деятельности <u>      Строительство жилых и нежилых зданий      </u>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>      Публичные акционерные общества / Частная собственность      </u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>      302030, Орловская обл, Орёл г, Мира пл, д. № 7г      </u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7725546209</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1057747830337</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
p.1	Нематериальные активы	1110	1 342	1 133	23 255
	в том числе:				
p1.1	Нематериальные активы в организации	11101	402	193	143
p1.5	Приобретение нематериальных активов	11102	940	940	23 112
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.2	Основные средства	1150	267 927	255 406	381 672
	в том числе:				
p2.1	Основные средства в организации	11501	204 026	243 271	363 680
p2.2	Строительство объектов основных средств	11502	9 828	11 142	15 650
p4.1	Арендованное имущество	11503	54 073	993	2 342
p2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	46 684	45 510	185 018
	в том числе:				
p2.1	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	28 668	45 510	185 018
p2.1	Инвестиционная недвижимость	11602	18 016	-	-
p.3	Финансовые вложения	1170	3 028 782	1 932 455	834 515
	в том числе:				
p3.1	Предоставленные займы	11701	634 952	-	-
p3.1	Вклады	11702	2 382 259	1 916 842	818 425
p3.1	Акции	11703	11 571	15 613	16 090
p4.3	Отложенные налоговые активы	1180	108 207	102 492	105 043
p4.4	Прочие внеоборотные активы	1190	7 489	5 990	8 187
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 460 431</b>	<b>2 342 986</b>	<b>1 537 690</b>

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
р.4	Запасы	1210	2 263 039	1 737 446	2 062 009
	в том числе:				
р4.1	Материалы	12101	9 466	11 811	9 414
	Товары отгруженные	12102	-	-	15 197
р4.1	Товары	12103	4 843	1 737	-
р4.1	Готовая продукция	12104	182 319	127 068	164 207
р4.1	Земельные участки под долевое строительство	12105	246 820	202 649	234 227
р4.1	Оборудование к установке при долевом строительстве	12106	265	5 921	11 799
р4.1	Затраты застройщика в незавершенном строительстве	12107	16 536	52 227	70 131
р4.1	Затраты на строительство по договорам долевого строительства	12108	1 802 790	1 336 033	1 557 034
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	352 221	254 627	295 630
р.5	Дебиторская задолженность	1230	2 662 208	4 783 177	4 624 308
	в том числе:				
р5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	654 653	836 117	603 296
р5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	677 097	629 962	911 578
р5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	211 075	83 703	53 377
р5.1	Расчеты по договорам долевого участия	12304	1 119 383	3 233 395	3 056 057
р.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	364 816	892 633	363 355
	в том числе:				
р3.1	Предоставленные займы	12401	84 816	332 633	340 355
р3.1	Депозитные счета	12402	280 000	560 000	23 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 376	359 084	10 024
	в том числе:				
	Касса организации	12501	75	32	93
	Расчетные счета	12502	14 301	29 530	8 931
	Аккредитивы	12503	-	329 522	1 000
	Прочие оборотные активы	1260	5 065	36 040	36 292
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	12601	4 145	1 638	2 992
	НДС по авансам и отложенным платежам	12602	920	34 402	33 300
	Итого по разделу II	1200	5 661 725	8 063 007	7 391 618
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 122 156	10 405 993	8 929 308

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
p1.4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 109	400 109	400 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
p410	Переоценка внеоборотных активов	1340	279 208	310 525	411 129
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14	14	14
	Резервный капитал	1360	29 541	29 541	29 541
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 365 023	3 715 296	2 514 999
	Итого по разделу III	1300	5 073 895	4 455 485	3 355 792
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
p411	Заемные средства	1410	444 812	1 927 187	1 840 934
p412	Отложенные налоговые обязательства	1420	24 707	21 772	28 523
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 759 958	3 231 537	3 062 068
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501	2 706 077	3 231 537	3 062 068
p4.1	Обязательства по финансовой аренде	14502	53 881	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 229 477	5 180 496	4 931 525
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	606 974	327 322	-
p.5	Кредиторская задолженность	1520	161 796	367 033	531 022
	в том числе:				
p5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	12 866	117 873	234 768
p5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	28 458	206 409	218 921
p5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 709	23 001	35 781
p5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	875	1 209	8 076
p5.3	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
p5.3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	3 559	2 235	1 085
p5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	110 329	16 306	31 623
p5.3	Расчеты по договорам долевого участия	15205	-	-	768
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
p.7	Оценочные обязательства	1540	2 295	3 697	9 216
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие обязательства	1550	47 719	71 960	101 753
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам выданным	15501	38 238	58 530	22 785
	Проценты по займам	15502	9 481	13 430	78 968
	Итого по разделу V	1500	818 784	770 012	641 991
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 122 156	10 405 993	8 929 308

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Гешель Владислав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<u>ПАО "Специализированный застройщик "Орелстрой"</u>		<b>01258114</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5751005940</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п5.1	Выручка	2110	1 010 845	2 499 736
п5.1	Себестоимость продаж	2120	(401 379)	(1 485 741)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	609 466	1 013 995
п5.2	Коммерческие расходы	2210	(84 426)	(15 797)
п5.3	Управленческие расходы	2220	(179 093)	(219 722)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	345 947	778 476
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	76 870	45 374
	Проценты к уплате	2330	(309)	(19 819)
п5.4	Прочие доходы	2340	676 218	756 497
п5.5	Прочие расходы	2350	(363 359)	(278 444)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	735 367	1 282 084
п.5	Налог на прибыль	2410	(78 750)	(141 020)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(83 882)	(145 211)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 133	4 191
	Прочее	2460	168	(802)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	656 785	1 140 262

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	31 317	100 604
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	11 777	-
	в том числе: Изменение нераспределенной прибыли в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	25201	11 777	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	699 879	1 240 866
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Гефель Владислав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.