

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2023 г.

Организация	<u>ПАО "Специализированный застройщик "Орелстрой"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	03	2023
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	01258114		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН	5751005940		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	<u>302030, Орловская обл, Орёл г, Мира пл, д. № 7г</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 328	1 342	1 133
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	388	402	193
	Приобретение нематериальных активов	11102	940	940	940
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	248 195	267 927	255 406
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	179 901	204 026	243 271
	Строительство объектов основных средств	11502	12 317	9 828	11 142
	Арендованное имущество	11503	55 977	54 073	993
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	113 586	46 684	45 510
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	26 568	28 668	45 510
	Инвестиционная недвижимость	11602	87 018	18 016	-
	Финансовые вложения	1170	3 032 660	3 028 782	1 932 455
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	638 830	634 952	-
	Вклады	11702	2 382 259	2 382 259	1 916 842
	Акции	11703	11 571	11 571	15 613
	Отложенные налоговые активы	1180	96 634	108 207	102 492
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 458	7 489	5 990
	Итого по разделу I	1100	3 498 861	3 460 431	2 342 986

<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	<b>Запасы</b>	<b>1210</b>	<b>1 587 425</b>	<b>2 263 039</b>	<b>1 737 446</b>
	в том числе:				
	Материалы	12101	9 249	9 466	11 811
	Товары отгруженные	12102	2 886	-	-
	Товары	12103	4 843	4 843	1 737
	Готовая продукция	12104	217 463	182 319	127 068
	Земельные участки под долевое строительство	12105	246 820	246 820	202 649
	Оборудование к установке при долевом строительстве	12106	-	265	5 921
	Затраты застройщика в незавершенном строительстве	12107	9 242	16 536	52 227
	Затраты на строительство по договорам долевого участия	12108	1 096 922	1 802 790	1 336 033
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	218 362	352 221	254 627
	Дебиторская задолженность	1230	2 196 761	2 662 208	4 783 177
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	558 265	654 653	836 117
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	649 080	677 097	629 962
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	260 590	211 075	83 703
	Расчеты по договорам долевого участия	12304	728 826	1 119 383	3 233 395
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	335 770	364 816	892 633
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	115 770	84 816	332 633
	Депозитные счета	12402	220 000	280 000	560 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 270	14 376	359 084
	Прочие оборотные активы	1260	20 449	5 065	36 040
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	12601	16 135	920	1 638
	НДС по авансам и отложенным платежам	12602	4 314	4 145	34 402
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4 392 037</b>	<b>5 661 725</b>	<b>8 063 007</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7 890 898</b>	<b>9 122 156</b>	<b>10 405 993</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 109	400 109	400 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	278 557	279 208	310 525
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14	14	14
	Резервный капитал	1360	29 541	29 541	29 541
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 809 953	4 365 023	3 715 296
	Итого по разделу III	1300	5 518 174	5 073 895	4 455 485
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	18 557	444 812	1 927 187
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25 869	24 707	21 772
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 295 832	2 759 958	3 231 537
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501	1 223 364	2 706 077	3 231 537
	Обязательства по финансовой аренде	14502	72 468	53 881	-
	Итого по разделу IV	1400	1 340 258	3 229 477	5 180 497
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	742 452	606 974	327 322
	Кредиторская задолженность	1520	234 081	161 796	367 033
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	55 930	12 866	117 873
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	30 695	28 458	206 409
	Расчеты по налогам и сборам	15203	107 909	5 709	23 001
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	886	875	1 209
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 293	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	3 523	3 559	2 235
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	33 845	110 329	16 306
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 762	2 295	3 697
	Прочие обязательства	1550	53 171	47 719	71 960
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	15501	39 018	38 238	58 530
	Проценты по займам	15502	14 153	9 481	13 430
	Итого по разделу V	1500	1 032 466	818 784	770 012
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 890 898	9 122 156	10 405 993

Руководитель



Гефель Владислав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2023 г.**

Организация ПАО "Специализированный застройщик "Орелстрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Публичные акционерные общества / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	03	2023
по ОКПО	0710002		
ИНН	01258114		
по ОКВЭД 2	5751005940		
по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12247	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	626 469	252 894
	Себестоимость продаж	2120	(86 849)	(180 935)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	539 620	71 959
	Коммерческие расходы	2210	(11 296)	(39 570)
	Управленческие расходы	2220	(42 917)	(46 021)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	485 407	(13 632)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 845	25 102
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	74 846	152 610
	Прочие расходы	2350	(27 167)	(76 956)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	556 931	87 124
	Налог на прибыль	2410	(112 653)	8 147
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(99 917)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(12 736)	8 147
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	444 278	95 271

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 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	444 278	95 271
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Гефель Владислав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

**Расчет собственных средств  
 ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ" на 31.03.2023 г.**

N п/п	Наименование показателя	Сумма согласно данным бухгалтерского учета (тыс.руб.)
	<b>Размер собственных средств застройщика</b>	<b>2 443 240</b>
<b>1</b>	<b>Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:</b>	<b>4 047 642</b>
1.1	затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";	1 571 347
1.2	дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды;	
1.3	имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;	246 265
1.4	дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;	558 265
1.5	дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика; дебиторская задолженность покупателей, прочая.	909 670
1.6	дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве;	728 826
1.7	предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах;	
1.8	денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах.	33 270
<b>2</b>	<b>Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением: доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества; отложенных налоговых обязательств.</b>	<b>1 604 402</b>

Руководитель



V.B. Gefel

**ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"**  
**СВЕДЕНИЯ**  
**о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика**  
**на 31.03.2023 г.**

	Наименование установленного	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств	6,09
2	Норматив целевого использования средств	0,66
3	Норматив безубыточности ( $H^3$ )	3
4	Собственные средства, тыс.руб.	2 443 240

Представитель



Бурсова А.В.