

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	31	12
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М2 ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	32587366	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2312274547	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16
Местонахождение (адрес) 350000, Краснодарский край, Краснодар г., Красная ул., д. № 109, пом. 17		384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Национальное агентство аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2310081170
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1032305691824

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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2	Основные средства	1150	-	535 036	177 811
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3	535 036	177 811
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5.3	Запасы	1210	515 693	29 716	20 074
5.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 168	28 012	4 853
5.6	Дебиторская задолженность	1230	35 941	41 424	38 204
5.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 255	-	-
5.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	258 368	302 186	310 486
	Прочие оборотные активы	1260	74	-	622
	Итого по разделу II	1200	835 499	401 337	374 239
	<b>БАЛАНС</b>	1600	835 502	936 374	552 050

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>				
	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	36 378	(146)	(145)
	Итого по разделу III	1300	36 388	(136)	(135)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5 8	Заемные средства	1410	732 196	919 912	405 946
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	4	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	732 199	919 916	405 946
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5 8	Заемные средства	1510	-	15 207	145 142
5 9	Кредиторская задолженность	1520	66 819	1 387	935
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5 10	Оценочные обязательства	1540	96	-	163
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	66 915	16 594	146 240
	<b>БАЛАНС</b>	1700	835 502	936 374	552 050

Руководитель

(подпись)

Саркисов Левон  
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М2 ДЕВЕЛОПМЕНТ"**  
 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

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
32587366		
2312274547		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
6.1	Выручка	2110	47 497	75
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 497	75
6.2	Коммерческие расходы	2210	(1 541)	-
6.3	Управленческие расходы	2220	(722)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	45 234	75
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.4	Проценты к получению	2320	106	-
6.5	Проценты к уплате	2330	(8 788)	-
6.6	Прочие доходы	2340	23 396	530
6.7	Прочие расходы	2350	(14 296)	(602)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45 652	3
6.8	Налог на прибыль	2410	(9 128)	(4)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 131)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3	(4)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 524	(1)

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	36 524	(1)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
 (подпись)

**Саркисов Левон  
 Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022



Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
Форма по ОКУД	32587366	
ИНН	2312274547	
по ОКПО	71.12.2	
ИНН	12300	16
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М2 ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика застройщика, генерального

подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПО / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(145)	(135)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	(1)	(1)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1)	(1)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	10	-	-	-	(146)	(136)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	36 524	36 524
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	36 524	36 524
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	X
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	36 378	36 388

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
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	36 388	(136)	(135)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Саркисов Левон  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М2 ДЕВЕЛОПМЕНТ"**  
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) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
32587366		
2312274547		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	97 688	38
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 380	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	135	38
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	71 173	-
Платежи - всего	4120	(359 435)	(378 944)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(351 920)	(353 073)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 221)	(2 138)
процентов по долговым обязательствам	4123	(120)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(12)
	4125	-	(555)
прочие платежи	4129	(5 174)	(23 166)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(261 747)	(378 906)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(6 255)	-
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	(6 255)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 255)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	301 423	370 606
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	301 423	370 606
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	(77 239)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(77 239)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	224 184	370 606
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(43 818)	(8 300)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	302 186	310 486
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	258 368	302 186
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Саркисов Левон  
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «М2 Девелопмент»  
за 2022 г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «М2 Девелопмент» (далее - «Организация», «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей в годовой бухгалтерской отчетности – тысячи рублей (тыс. рублей), если не указано иное.

**1. Основные сведения об Организации:**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М2 Девелопмент»
Сокращенное наименование	ООО «Специализированный застройщик «М2 Девелопмент»»
ИНН/КПП	2312274547/ 230801001
Дата регистрации	22.08.2018
Местонахождение (юридический адрес)	350000, Краснодарский край, Г.О. Город Краснодар, ул. Красная, д.109, помещ.17
Почтовый адрес	350000, Краснодарский край, Г.О. Город Краснодар, ул. Красная, д.109, помещ.17
Основной вид деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
Описание характера операций	Общество осуществляет деятельность в сфере жилищного строительства с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом РФ № 214 ФЗ от 30.12.2014 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
Органы управления:	-высший орган управления: общее собрание участников (участник); -единоличный исполнительный орган: генеральный директор
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	Саркисов Левон Владимирович Приказ б/н от 24.04.2020г.
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрен
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Главный бухгалтер Шепель Елена Ивановна
Уставный капитал	10 тыс. руб.
Доли уставного капитала, принадлежащие Обществу	-
Участники Общества	Саркисов Самвел Владимирович 100% доля находится под обременением до исполнения всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2020/21725 от 28.07.2020 г.; № 619/0000/2021/22101 от 05.10.2021 г.; №520B00ANI от 07.10.2022 г. Залогодержатель ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
Бенефициарные владельцы	Саркисов Самвел Владимирович ИНН 230907569435
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	5