

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|----------------|
| | | | | Коды |
| | Форма по ОКУД | | | 0710001 |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити" | по ОКПО | 21500497 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7447216718 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 68.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 456518, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Изумрудная (мкр Вишневая горка) ул, д. № 5, пом. 2 | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Авантаж"

| | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | | | ИНН | 7453195907 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | | | ОГРН/ОГРНИП | 1087453004682 |

| 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 | 3 212 | 1 038 | 1 099 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 4 285 | 6 837 | 7 155 |
| | Финансовые вложения | 1170 | 562 246 | 562 246 | 562 581 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 14 399 | 15 824 | 42 424 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 584 142 | 585 945 | 613 258 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 445 330 | 692 127 | 434 123 |
| | в том числе: | | | | |
| | затраты на строительство объектов, финансируемые с привлечением средств дольщиков и инвесторов | | 1 284 534 | 535 553 | 374 587 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 28 | 2 573 | 2 611 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 651 119 | 1 095 231 | 439 944 |
| | в том числе: | | | | |
| | задолженность по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве | | 1 065 023 | 715 918 | 137 622 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 335 | 335 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 55 083 | 95 894 | 20 311 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 3 151 895 | 1 886 160 | 896 988 |
| | БАЛАНС | 1600 | 3 736 037 | 2 472 105 | 1 510 247 |

| 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 | 541 606 | 412 079 | 343 589 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 541 616 | 412 089 | 343 599 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 509 169 | 297 598 | 55 860 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 110 223 | 110 223 | 110 223 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 619 392 | 407 821 | 166 082 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 766 948 | 289 660 | 21 938 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 807 763 | 1 362 401 | 978 295 |
| | в том числе: обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве | | 1 292 967 | 902 263 | 513 550 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 318 | 134 | 333 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 575 029 | 1 652 195 | 1 000 566 |
| | БАЛАНС | 1700 | 3 736 037 | 2 472 105 | 1 510 247 |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити" | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 21500497 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 7447216718 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью | по ОКОПФ / ОКФС | 68.1 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 337 913 | 241 118 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (51 129) | (51 787) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 286 784 | 189 331 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (1 354) | (554) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (28 707) | (23 232) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 256 723 | 165 545 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 1 892 | 253 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (6 274) | (5 484) |
| | Прочие доходы | 2340 | 47 880 | 28 297 |
| | Прочие расходы | 2350 | (127 875) | (65 640) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 172 346 | 122 971 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (42 811) | (54 402) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (41 387) | (27 803) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (1 425) | (26 600) |
| | Прочее | 2460 | (8) | (79) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 129 527 | 68 490 |

| 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 | 129 527 | 68 490 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| 21500497 | | |
| 7447216718 | | |
| 68.1 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

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 | - | - | - | 343 589 | 343 599 |
| <u>За 2021 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 68 491 | 68 491 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 68 491 | 68 491 |
| 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 | 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 | 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. За 2022 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 412 079 | 412 089 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 129 527 | 129 527 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 129 527 | 129 527 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3315 3316 | - - | - - | - - | X - | - - | X - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение | 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 | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 541 606 | 541 616 |

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 | - | - | - | - |
| 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 | 541 616 | 412 089 | 343 599 |

Руководитель _____
(подпись)**Аликин Андрей Юрьевич**
(расшифровка подписи)_____
27 марта 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Общество с ограниченной ответственностью Специализированный | | ИНН | 21500497 | | |
| Организация застройщик "ЭкоСити" | | по | 7447216718 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ОКВЭД 2 | 68.1 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью | | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 533 267 | 206 431 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 101 447 | 116 106 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| финансирование ДДУ и ДИ | 4114 | 374 491 | 37 705 |
| прочие поступления | 4119 | 57 329 | 52 620 |
| Платежи - всего | 4120 | (1 914 895) | (634 146) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 760 864) | (503 397) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (4 940) | (6 682) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (6 218) | (1 139) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (33 158) | (41 309) |
| прочие налоги | 4125 | (2 469) | (39 448) |
| прочие платежи | 4129 | (107 246) | (42 171) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 381 628) | (427 715) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 2 765 | 143 |
| 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 | 2 765 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | 143 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| 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 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 2 765 | 143 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 449 715 | 528 040 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 449 715 | 528 040 |
| 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 | (111 663) | (24 885) |
| 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 | (111 663) | (24 885) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 338 052 | 503 155 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (40 811) | 75 583 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 95 894 | 20 311 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 55 083 | 95 894 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"

(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 3 212 184 | 1 038 057 | 1 098 821 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 4 284 586 | 6 837 170 | 7 154 863 |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 562 246 303 | 562 246 303 | 562 581 119 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 14 399 077 | 15 823 780 | 42 423 521 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 1 445 330 146 | 692 126 790 | 434 122 908 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 28 293 | 2 573 054 | 2 610 595 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 1 651 119 195 | 1 095 230 671 | 439 944 165 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 334 816 | 334 816 | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 55 082 799 | 95 894 377 | 20 310 778 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| ИТОГО активы | - | 3 736 037 400 | 2 472 105 018 | 1 510 246 772 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 509 169 273 | 297 597 907 | 55 859 677 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 110 222 661 | 110 222 661 | 110 222 661 |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 766 948 134 | 289 660 141 | 21 937 664 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 1 807 763 281 | 1 362 401 357 | 978 295 029 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 317 849 | 133 694 | 333 001 |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 3 194 421 197 | 2 060 015 760 | 1 166 648 032 |
| Стоимость чистых активов | - | 541 616 203 | 412 089 259 | 343 598 740 |

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | 159 | (159) | - | - | - | - | - | - | - | 159 | (159) |
| | 5110 | за 2021г. | 159 | (159) | - | - | - | - | - | - | - | 159 | (159) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2022г. | 159 | (159) | - | - | - | - | - | - | - | 159 | (159) |
| | 5111 | за 2021г. | 159 | (159) | - | - | - | - | - | - | - | 159 | (159) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5121 | - | - | - |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2021г. | - | - | - | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 1 220 | (182) | 2 989 | - | (601) | (214) | - | - | - | 4 210 | (997) |
| в том числе: | 5210 | за 2021г. | 1 220 | (122) | - | - | - | (61) | - | - | - | 1 220 | (182) |
| Сооружения | 5201 | за 2022г. | 1 220 | (182) | 2 989 | - | (601) | (61) | - | - | - | 4 210 | (997) |
| | 5211 | за 2021г. | 1 220 | (122) | - | - | - | (61) | - | - | - | 1 220 | (182) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2022г. | 7 931 | (1 094) | - | - | - | (318) | - | - | - | 4 942 | (657) |
| | 5230 | за 2021г. | 7 931 | (776) | - | - | - | (318) | - | - | - | 7 931 | (1 094) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сооружения | 5221 | за 2022г. | 2 989 | (601) | - | (2 989) | - | (601) | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2021г. | 2 989 | (447) | - | - | - | (153) | - | - | - | 2 989 | (601) |
| Здания | 5222 | за 2022г. | 4 942 | (493) | - | - | - | (164) | - | - | - | 4 942 | (657) |
| | 5232 | за 2021г. | 4 942 | (329) | - | - | - | (164) | - | - | - | 4 942 | (493) |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5250 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| | 5241 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5251 | за 2021г. | - | - | - | - | - |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | Изменение стоимости | |
|--|------|---------------------|-----------|
| | | за 2022г. | за 2021г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 2 580 090 | 2 580 010 | 1 675 476 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|------------------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | 562 246 | - | - | - | - | - | - | 562 246 | - |
| | 5311 | за 2021г. | 562 581 | - | - | (335) | - | - | - | 562 246 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| предоставленные займы | 5302 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2021г. | - | - | - | (335) | - | - | - | - | - |
| Доля участия в других организациях | 5303 | за 2022г. | 562 246 | - | - | - | - | - | - | 562 246 | - |
| | 5313 | за 2021г. | 562 246 | - | - | - | - | - | - | 562 246 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | 335 | - | 1 684 | - | - | - | - | 2 019 | (1 684) |
| | 5315 | за 2021г. | - | - | 335 | - | - | - | - | 335 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2022г. | - | - | 1 684 | - | - | - | - | 1 684 | (1 684) |
| | 5316 | за 2021г. | - | - | 335 | - | - | - | - | 2 019 | (1 684) |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | 562 581 | - | 1 684 | - | - | - | - | 564 265 | (1 684) |
| | 5310 | за 2021г. | 562 581 | - | 335 | (335) | - | - | - | 562 581 | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | 5321 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

Руководитель _____
(подпись)**Аликин Андрей Юрьевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5446 | - | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | | |
|--|--------------|------------------------|-------------------------------|---|---|--|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--|---|---|-------------------------------|---|------------------------|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | перевод из долгово-краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 5521 | за 2022г. за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 5522 | за 2022г. за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 5523 | за 2022г. за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 5524 | за 2022г. за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 5525 | за 2022г. за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X X | X X | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 5530 | за 2022г. за 2021г. | 1 313 642 645 049 | (218 412) (210 205) | 2 760 268 1 599 941 | - | (2 204 379) (939 554) | - | - | - | - | - | - | 1 839 542 1 313 642 | (188 423) (218 412) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 5531 | за 2022г. за 2021г. | 61 417 81 107 | (32 266) (41 077) | 52 462 277 551 | - | (48 210) (288 430) | - | - | - | - | - | - | 36 935 61 417 | (3 532) (32 266) |
| Авансы выданные | 5512 5532 | за 2022г. за 2021г. | 154 495 58 741 | (2 759) (9 696) | 1 261 313 355 861 | - | (1 012 744) (253 169) | - | - | - | - | - | - | 404 568 154 495 | (4 263) (2 759) |
| Прочая | 5513 5533 | за 2022г. за 2021г. | 381 812 367 579 | (183 387) (159 432) | 76 483 9 722 | - | (122 519) (19 444) | - | - | - | - | - | - | 333 016 381 812 | (180 628) (183 387) |
| Задолженность по договорам долевого участия и инвестирования | 5514 5534 | за 2022г. за 2021г. | 715 918 137 622 | - | 1 370 010 956 807 | - | (1 020 905) (378 511) | - | - | - | X X | X X | - | 1 065 023 715 918 | - |
| Итого | 5500 5520 | за 2022г. за 2021г. | 1 313 642 645 049 | (218 412) (210 205) | 2 760 268 1 599 941 | - | (2 204 379) (939 554) | - | - | - | X X | - | - | 1 839 542 1 313 642 | (188 423) (218 412) |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 188 423 | - | 218 412 | - | 210 205 | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | 3 532 | - | 32 266 | - | 41 077 | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 4 263 | - | 2 759 | - | 9 696 | - |
| прочая | 5543 | 180 628 | - | 183 387 | - | 159 432 | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022г. | 297 598 | 267 431 | - | (55 860) | - | - | - | 509 169 | |
| | 5571 | за 2021г. | 55 860 | 241 738 | - | - | - | - | - | 297 598 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | 170 872 | 264 567 | - | - | - | - | - | 435 439 | |
| | 5572 | за 2021г. | - | 170 872 | - | - | - | - | - | 170 872 | |
| займы | 5553 | за 2022г. | 70 866 | 2 864 | - | - | - | - | - | 73 730 | |
| | 5573 | за 2021г. | - | 70 866 | - | - | - | - | - | 70 866 | |
| прочая | 5554 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 1 652 061 | 3 416 692 | - | (2 494 042) | - | - | - | 2 574 711 | |
| | 5580 | за 2021г. | 1 000 233 | 1 538 986 | - | (887 158) | - | - | - | 1 652 061 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022г. | 148 657 | 1 504 072 | - | (1 510 776) | - | - | - | 141 954 | |
| | 5581 | за 2021г. | 146 853 | 415 295 | - | (413 491) | - | - | - | 148 657 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | 15 | 2 278 | - | (2 283) | - | - | - | 10 | |
| | 5582 | за 2021г. | 7 506 | 37 801 | - | (45 293) | - | - | - | 15 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 143 | 1 435 | - | - | - | - | - | 1 578 | |
| | 5583 | за 2021г. | 8 295 | 31 800 | - | (39 952) | - | - | - | 143 | |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | 289 660 | 477 288 | - | - | - | - | - | 768 948 | |
| | 5584 | за 2021г. | 21 938 | 267 722 | - | - | - | - | - | 289 660 | |
| займы | 5565 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2022г. | 311 324 | 77 707 | - | (17 777) | - | - | - | 371 254 | |
| | 5586 | за 2021г. | 302 091 | 10 251 | - | (1 018) | - | - | - | 311 324 | |
| обязательства застройщика по заключенным договорам долевого участия и договорам инвестирования | 5567 | за 2022г. | 902 263 | 1 353 912 | - | (963 208) | - | X | X | 1 292 967 | |
| | 5587 | за 2021г. | 513 550 | 776 117 | - | (387 404) | - | X | X | 902 263 | |
| Итого | 5550 | за 2022г. | 1 949 659 | 3 684 123 | - | (2 549 902) | - | X | - | 3 083 880 | |
| | 5570 | за 2021г. | 1 056 093 | 1 780 724 | - | (887 158) | - | X | - | 1 949 659 | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель _____
(подпись)**Аликин Андрей Юрьевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 44 774 | 75 573 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 4 116 | 2 295 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 831 | 462 |
| Амортизация | 5640 | 378 | 378 |
| Прочие затраты | 5650 | 1 030 | 1 355 |
| Итого по элементам | 5660 | 51 129 | 80 063 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 51 129 | 80 063 |

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 134 | 409 | (225) | - | 318 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | 5701 | 134 | 409 | (225) | - | 318 |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 1 968 014 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Ж/д № 20 участок 58 Га | 5811 | 381 879 | - | - |
| Ж/д № 54 участок 58 Га | 5812 | 268 768 | - | - |
| Ж/д № 23 участок 58 Га | 5813 | 288 322 | - | - |
| Ж/д № 20а участок 58 Га | 5814 | 268 849 | - | - |
| Ж/д № 19 участок 58 Га | 5815 | 214 166 | - | - |
| Ж/д № 15 участок 58 Га | 5816 | 204 567 | - | - |
| Ж/д № 17 участок 58 Га | 5817 | 341 465 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | | Код | за 2022г. | | за 2021г. | |
|------------------------------------|-----------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Получено бюджетных средств - всего | | 5900 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| на текущие расходы | | 5901 | - | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | | 5905 | - | - | - | - |
| | | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | за 2022г. | 5910 | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| | за 2022г. | 5911 | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5921 | - | - | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.