

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"	по ОКПО	42182647
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5402015408
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 630099, Новосибирская обл, Новосибирск г., Семьи Шамшиных ул., д. № 24, пом. 6		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "ТаксМастер: Аудит"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1105476012575

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	-	63	173
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	164
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	63	337
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 574 565	1 631 300	1 083 955
	в том числе:				
	Материалы		83 296	17 876	19 434
	Незавершенное строительство		2 456 195	1 568 151	1 064 521
	Готовая продукция		35 074	45 273	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 779	18 093	13 980
	Дебиторская задолженность	1230	98 667	255 253	158 500
	в том числе:				
	Авансы выданные		94 069	19 057	74 394
	Задолженность по ДДУ		57	235 926	83 896
	Прочие расчеты		4 541	270	210
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	82 504	120 598	138 413
	в том числе:				
	Остатки д/с на р/с		235	4 331	17 563
	Аккредитив		82 269	28 267	82 850
	Вклад на депозит (краткосрочный)		-	88 000	38 000
	Прочие оборотные активы	1260	147	270	481
	Итого по разделу II	1200	2 778 662	2 025 514	1 395 329
	БАЛАНС	1600	2 778 662	2 025 577	1 395 666

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	118 369	46 278	(1 353)
	Итого по разделу III	1300	158 369	86 278	38 647
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 206 800	527 506	554 295
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	175 380	657 007
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства		-	175 380	657 007
	Итого по разделу IV	1400	1 206 800	702 886	1 211 302
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	972 644	57 692	31 393
	Кредиторская задолженность	1520	440 849	227 887	114 324
	в том числе: Задолженность перед поставщиками и подрядчиками		438 010	214 473	113 320
	Задолженность по налогам и сборам		354	12 667	285
	Прочая задолженность		2 485	747	719
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	950 834	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства		-	950 834	-
	Итого по разделу V	1500	1 413 493	1 236 413	145 717
	БАЛАНС	1700	2 778 662	2 025 577	1 395 666

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана
Константиновна

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"	по ОКПО	42182647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5402015408		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	140 198	67 226
	Себестоимость продаж	2120	(45 288)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	94 910	67 226
	Коммерческие расходы	2210	(356)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	94 554	67 226
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	398	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 873	2 029
	Прочие расходы	2350	(7 874)	(9 291)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	90 951	59 964
	Налог на прибыль	2410	(18 797)	(12 333)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(18 797)	(12 333)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	72 154	47 631

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	72 154	47 631
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана
Константиновна

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
42182647	
5402015408	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
"СВЕТЛАНОВСКИЙ"

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

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	40 000	-	-	-	(1 353)	38 647
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	47 631	47 631
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	47 631	47 631
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	-	-

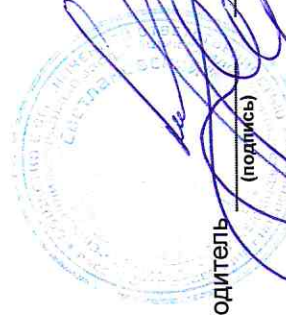
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	40 000	-	-	-	46 278	86 278
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	72 154	72 154
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	72 154	72 154
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(63)	(63)
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	(63)	(63)
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	40 000	-	-	-	118 369	158 369

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	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	38 647	-	86 278
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	38 647	-	86 278
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 353)	-	46 278
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(1 353)	-	46 278
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	158 369	86 278	38 647



**Козлова Светлана
Константиновна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"		по ОКПО	42182647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5402015408		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	150 342	547 558
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 655	2 216
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1	1
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	141 704	545 166
прочие поступления	4119	1 982	175
Платежи - всего	4120	(1 701 412)	(1 220 097)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 643 821)	(1 197 020)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 753)	(16 467)
налога на прибыль организаций	4124	(32 219)	(25)
прочие платежи	4129	(14 619)	(6 585)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 551 070)	(672 539)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 578 932	1 101 547
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 578 932	1 101 547
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	(65 956)	(446 823)
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	(65 956)	(446 823)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 512 976	654 724
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(38 094)	(17 815)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	120 598	138 413
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	82 504	120 598
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана
Константиновна
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"	по ОКПО	42182647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5402015408		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 468	17 552
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	33 527	1 226 678
	Всего поступило средств	6200	33 527	1 226 678
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(35 995)	(1 241 762)
	Всего использовано средств	6300	(35 995)	(1 241 762)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	2 468

Руководитель

(подпись)

**Козлова Светлана
Константиновна**

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.