

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"	ИНН	69074934		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6312102986		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	141310, Московская обл, Сергиев Посад г, Красной Армии пр-кт, д. № 156/1, ком. 13				
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 "СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6316231750		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1176313013832		

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	38 486	47 903	24 367
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	862 739	1 416 365	64 878
	Итого по разделу I	1100	901 225	1 464 268	89 245
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	56 305	15 162	4 640
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 504	6 250	764
	Дебиторская задолженность	1230	989 510	2 360 248	1 425 544
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	745 564	690 657	867 290
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 867	1 729	3 901
	Прочие оборотные активы	1260	1 122	50	3
	Итого по разделу II	1200	1 798 872	3 074 097	2 302 141
	БАЛАНС	1600	2 700 097	4 538 365	2 391 386

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	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 413 243	1 491 451	1 433 662
	Итого по разделу III	1300	1 493 253	1 571 461	1 513 672
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	448 882	899 192	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	448 882	899 192	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	752 870	605 538	755 956
	Доходы будущих периодов	1530	-	1 459 308	121 220
	Оценочные обязательства	1540	5 092	2 865	538
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	757 962	2 067 711	877 714
	БАЛАНС	1700	2 700 097	4 538 365	2 391 386



Руководитель

(подпись)

Черников Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"	ИНН	69074934		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6312102986		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	380 405	84 360
	Себестоимость продаж	2120	(232 670)	(91 066)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	147 735	(6 706)
	Коммерческие расходы	2210	(936)	(1 696)
	Управленческие расходы	2220	(63 659)	(42 337)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	83 140	(50 739)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	34 872	33 536
	Проценты к уплате	2330	(3 464)	(56)
	Прочие доходы	2340	47 471	124 627
	Прочие расходы	2350	(240 272)	(30 609)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(78 253)	76 759
	Налог на прибыль	2410	-	(18 969)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(18 969)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(78 253)	57 790

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	(78 253)	57 790
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Черников Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
69074934		
6312102986		
41.20		
12267	16	
384		

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ" форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН _____
 НЕПУБЛИЧНЫЕ АКЦИОНЕРНЫЕ ОБЩЕСТВА / Частная собственность по ОКФС / ОКФБ _____
 ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

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	80 010	-	-	-	1 433 662	1 513 672
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	57 789	57 789
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	57 789	57 789
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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	80 010	-	-	-	1 491 451	1 571 461
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	44	44
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3317	-	-	-	-	44	44
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(78 252)	(78 252)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(78 252)	(78 252)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
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	80 010	-	-	-	1 413 243	1 493 253

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	1 513 672	57 789	-	1 571 461
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	44	-	44
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 513 672	57 833	-	1 571 505
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 433 662	57 789	-	1 491 451
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	44	-	44
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 433 662	57 833	-	1 491 495
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	1 493 253	3 030 769	1 634 892



Руководитель _____
(подпись)

Черников Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / 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		
0710005		
31	12	2022
69074934		
6312102986		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	484 300	410 674
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	236 975	233 537
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	247 325	177 137
Платежи - всего	4120	(2 334 503)	(1 519 911)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 136 881)	(1 238 952)
в связи с оплатой труда работников	4122	(145 623)	(83 220)
процентов по долговым обязательствам	4123	(160)	(56)
налога на прибыль организаций	4124	-	(113 133)
прочие платежи	4129	(51 839)	(84 550)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 850 203)	(1 109 237)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	25 765	1 238
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	25 765	1 238
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 000)	-
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	(1 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	24 765	1 238

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 664 176	1 146 227
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 868 361	899 192
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	1 795 815	247 035
Платежи - всего	4320	(1 836 600)	(40 400)
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	-	-
прочие платежи	4329	(1 836 600)	(40 400)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 827 576	1 105 827
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 138	(2 172)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 729	3 901
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 867	1 729
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Черников Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
69074934		
6312102986		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	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	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	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	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____
(подпись)

**Черников Алексей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"

(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	38 486	47 903	24 367
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	862 739	1 416 365	64 878
Запасы	1210	56 305	15 162	4 640
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 504	6 250	764
Дебиторская задолженность*	1230	989 510	2 360 248	1 425 544
Финансовые вложения краткосрочные	1240	745 564	690 657	867 290
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 867	1 729	3 901
Прочие оборотные активы	1260	1 122	50	3
ИТОГО активы	-	2 700 097	4 538 365	2 391 386
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	448 882	899 192	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	752 870	605 538	755 956
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5 092	2 865	538
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 206 844	1 507 595	756 495
Стоимость чистых активов	-	1 493 253	3 030 769	1 634 892

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.