

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, 394038

Дата (число, месяц, год) 28 03 2023
По ОКПО 81940647
ИНН 3665064514
по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС 12300 16
по ОКЕИ 384

КОДЫ		
0710001		
28	03	2023
81940647		
3665064514		
71.12.2		
12300		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Люксэкономсервис, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3666062541
ОГРН/ОГРНИП	1033600002061

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
p.1	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.2	Основные средства	1150	-	-	-
p.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
p.3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	4 559 826
	Итого по разделу I	1100	-	-	4 559 826
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.4	Запасы	1210	6 253 926	3 654 076	50 541
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 999	13 142	15 790
p.5	Дебиторская задолженность	1230	329 720	538 275	1 017 914
p.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 300 923	325 000	-
p.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 319	10 421	842 760
p.11	Прочие оборотные активы	1260	1 513 164	775 837	217 721
	Итого по разделу II	1200	10 424 051	5 316 751	2 144 726
	БАЛАНС	1600	10 424 051	5 316 751	6 704 552

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
п.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
п.11	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 585 000	1 585 000	1 585 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
п.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	831 887	620 413	386 985
	Итого по разделу III	1300	2 417 887	2 605 413	2 371 985
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1410	1 619 724	-	59 567
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 619 724	-	59 567
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1510	33 951	-	433
п.5	Кредиторская задолженность	1520	2 652 054	1 549 706	2 409 317
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.11	Прочие обязательства	1550	3 700 435	1 161 632	1 863 250
	Итого по разделу V	1500	6 386 440	2 711 338	4 273 000
	БАЛАНС	1700	10 424 051	5 316 751	6 704 552

Руководитель:  Швайева М.И.
(подпись) (масшировка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

- Примечание: 1. Организаторы настоящего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Приложением к Бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министра финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6147-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается по отчетной дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	28	03	2023
По ОКПО	81940647		
ИНН	3665064514		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
п.11	Выручка ⁵	2110	987 075	665 400
п.6	Себестоимость продаж	2120	(639 113)	(386 964)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	347 962	278 436
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
п.6	Управленческие расходы	2220	(5 596)	(3 677)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	342 366	274 759
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.11	Проценты к получению	2320	676	32 272
	Проценты к уплате	2330	(74 768)	(-)
п.11	Прочие доходы	2340	28	2 096
п.11	Прочие расходы	2350	(3 701)	(2 110)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	264 601	307 017
	Налог на прибыль	2410	(52 920)	(61 403)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(52 920)	(61 403)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(207)	(12 186)
п.11	Чистая прибыль (убыток)	2400	211 474	233 428

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	211 474	233 428
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель ООО "ДСК-ПРО" Швырова М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " Марта 2023 г.

Примечания

1. Указанная номер соответствует данному пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6442-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей с отдельности и совокупности не является существенным для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Не является отчетный период.
4. Указывается период следующего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка уменьшается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) 28 03 2023
Форма по ОКУД 0710003
По ОКПО 81940647
ИНН 3665064514
по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКФС/ОКФС 12300 16
по ОКЕИ 384

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2023
По ОКПО	81940647	
ИНН	3665064514	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	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 организации	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 Швырева М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2023
По ОКПО	81940647	
ИНН	3665064514	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	400 000	-	1 585 000	-	366 985	2 371 985
<u>за 2021 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	233 428	233 428
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	233 428	233 428
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	400 000	-	1 585 000	-	620 413	2 605 413
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	211 474	211 474
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	211 474	211 474
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(399 000)	-	-	-	-	(399 000)
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 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. ³	3300	1 000	-	1 585 000	-	831 887	2 417 887

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	2417887	2605413	2371985

Руководитель Швырева М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указан отчетный период, предшествующий предыдущему.
2. Указан отчетный период, предшествующий отчетному.
3. Указан отчетный период, предшествующий отчетному.



Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	28	03 2023
По ОКПО	81940647	
ИНН	3665064514	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	522 527	446 577
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	522 499	446 531
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	28	46
Платежи - всего	4120	(28 540)	(86 372)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(-)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(28 540)	(86 372)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	493 987	360 205

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 269 146	2 192 347
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	-	33 780
прочие поступления	4219	3 269 146	2 158 567
Платежи - всего	4220	(2 606 023)	(3 275 324)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 564 048)	(2 962 060)
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	(-)	(230 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(40 816)	(469)
прочие платежи	4229	(1 159)	(82 795)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	663 123	(1 082 977)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 824 788	45 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 619 000	-
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	205 788	45 000

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(2 986 000)	(154 567)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(399 000)	(-)
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	(319 000)	(59 567)
прочие платежи	4329	(2 268 000)	(95 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 161 212)	(109 567)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 102)	(832 339)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 421	842 760
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 319	10 421
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Швырева М.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указан конец отчетного периода.
2. Указан конец периода предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

