

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 ОБЪЕДИНЁННЫЕ СТРОИТЕЛИ"			05446568
Идентификационный номер налогоплательщика				6950199459
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий			41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей				384
Местонахождение (адрес)	170100, Тверская обл, Тверь г, Свободный пер, д. № 9, оф. XLIX кв. № 8			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО АК "АСПЕКТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	7726472630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ ОГРНИП	1217700020361

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	34 853	24 849	21 147
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	56 863
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	332	332 141	26 749
	Итого по разделу I	1100	35 185	356 990	104 759
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 669 283	27 117	26 167
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	980 851	650 344	389 596
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	129 161	82 757	6 622
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	209 800	88 054	7 646
	Прочие оборотные активы	1260	127	9	7
	Итого по разделу II	1200	2 989 222	848 281	430 038
	БАЛАНС	1600	3 024 407	1 205 271	534 797

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	39 800	39 800	39 800
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	166 189	206 499	226 430
	Итого по разделу III	1300	205 999	246 309	266 240
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 021 972	448 796	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	136	70 901	79 855
	Итого по разделу IV	1400	2 022 108	519 697	79 855
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	7 070	117
	Кредиторская задолженность	1520	796 300	432 195	188 585
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	796 300	439 265	188 702
	БАЛАНС	1700	3 024 407	1 205 271	534 797



Дорогобед Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЪЕДИНЁННЫЕ СТРОИТЕЛИ"	по ОКПО	05446568		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6950199459		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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	33 218	20 138
	Себестоимость продаж	2120	(958)	(1 105)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 260	19 033
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(33 005)	(13 564)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(745)	5 469
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	6 716
	Проценты к уплате	2330	(22 775)	(1 737)
	Прочие доходы	2340	17 199	4 935
	Прочие расходы	2350	(32 677)	(18 832)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(38 998)	(3 449)
	Налог на прибыль	2410	(1 312)	(179)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(40 310)	(3 628)

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	(40 310)	(3 628)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Дорогобед Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЪЕДИНЁННЫЕ
СТРОИТЕЛИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
05446568		
6950199459		
41.20		
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	-	39 800	-	226 430	266 240
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(19 931)	(19 931)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 628)	(3 628)
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	(14 824)	(14 824)

изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	(1 479)	(1 479)
----------------------------	------	---	---	---	---	---------	---------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	39 800	-	206 499	246 309
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(40 310)	(40 310)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(40 310)	(40 310)
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	10	-	39 800	-	166 189	205 999

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	266 240	(3 628)	(16 303)	246 309
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(1 479)	-	(1 479)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	266 240	(5 107)	(16 303)	244 830
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	226 430	(3 628)	(16 303)	206 499
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(1 479)	-	(1 479)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	226 430	(5 107)	(16 303)	205 020
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	205 999	246 309	266 240



Дорогобед Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЪЕДИНЁННЫЕ СТРОИТЕЛИ"	ИНН	05446568		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6950199459		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 429 852	1 782 620
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	44 415	5 739
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проектное целевое финансирование	4114	1 239 493	1 667 400
поступление средств от участников долевого строительства	4115	52 441	22 759
прочие поступления	4119	93 503	86 722
Платежи - всего	4120	(1 750 104)	(1 937 455)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 578 019)	(1 872 189)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 507)	(5 389)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(47)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на услуги банков	4125	(8 043)	(9 195)
оплата налогов и сборов	4126	(9 446)	(8 868)
проектное целевое финансирование	4127	(129 912)	-
прочие платежи	4129	(15 177)	(41 767)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(320 252)	(154 835)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	83 062	75 516
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	83 062	75 516
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(129 466)	(59 487)
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	(129 466)	(59 487)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(46 404)	16 029

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 897 386	459 311
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 522 993	144 893
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
кредиты банков	4315	-	314 418
аккредитив	4316	1 374 393	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 408 984)	(240 096)
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	-	(12 600)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(27 393)	(6 242)
аккредитив	4324	(2 381 591)	(221 254)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	488 402	219 215
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	121 746	80 409
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	88 054	7 645
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	209 800	88 054
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Дорогобед Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОБЪЕДИНЁННЫЕ СТРОИТЕЛИ"

(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	34 853	24 849	21 147
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	56 863
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	332	332 141	26 749
Запасы	1210	1 669 283	27 117	26 167
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	980 851	650 344	389 596
Финансовые вложения краткосрочные	1240	129 161	82 757	6 622
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	209 800	88 054	7 646
Прочие оборотные активы	1260	127	9	7
ИТОГО активы	-	3 024 407	1 205 271	534 797
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 021 972	448 796	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	136	70 901	79 855
Заемные средства краткосрочные	1510	-	7 070	117
Кредиторская задолженность	1520	796 300	432 195	188 585
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 818 408	958 962	268 557
Стоимость чистых активов	-	205 999	246 309	266 240

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