

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК ЛЮБЛИНСКАЯ"	по ОКПО	36270318	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743292998	
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	109544, Москва г, Энтузиастов б-р, д. № 2, кв. этаж 18 ком. 45			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ЭСЭТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826094975	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810330570	

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	3 649 329	-	565 551
	в том числе:				
	Арендованный земельный участок		214 074	-	-
	Незавершенное строительство		3 435 256	-	565 551
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	5 972 000	5 972 000
	в том числе:				
	Соглашение о новации долговых обязательств		-	5 972 000	5 972 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	11	19	13
	Итого по разделу I	1100	3 649 340	5 972 019	6 537 564
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22 241	1 613 067	2
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		-	1 613 066	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	499 919	208 667	74 199
	Дебиторская задолженность	1230	19 525 312	12 831 082	9 533 244
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 846 653	2 535 861	1 354 953

	Расчеты по налогам и сборам	12302	23	46	752
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	461 702	461 058	111 577
	Обязательства участников долевого строительства перед застройщиком		13 131 396	7 748 584	5 980 426
	Расчеты по переводу долга		2 085 533	2 085 533	2 085 533
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 427	836 414	14
	Прочие оборотные активы	1260	5 972 000	1	-
	в том числе: Расчеты по переводу долга		5 972 000	-	-
	Итого по разделу II	1200	26 021 898	15 489 231	9 607 458
	БАЛАНС	1600	29 671 239	21 461 250	16 145 022

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	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	35	35	35
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 021 788	2 021 788	9 767 588
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	7 746 000
	Долгосрочные займы	14102	2 021 788	2 021 788	2 021 588
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	26 989 811	18 986 845	5 980 439
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства		26 753 498	18 986 845	5 980 439
	Задолженность по аренде земельного участка		236 313	-	-
	Итого по разделу IV	1400	29 011 599	21 008 633	15 748 028
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	194 087	194 087	308 246
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	114 159
	Проценты по долгосрочным займам	15102	194 087	194 087	194 087
	Кредиторская задолженность	1520	465 517	258 495	88 713
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	158 998	58 580	57
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	306 519	199 915	88 656
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	659 605	452 582	396 959
	БАЛАНС	1700	29 671 239	21 461 250	16 145 022

Руководитель АО «СЗ «ИСКОН-НИКОЛИНСКАЯ» Иванов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК ЛЮБЛИНСКАЯ"	по ОКПО	36270318		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743292998		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	(19)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(19)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	450 946
	Проценты к уплате	2330	-	(450 915)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(12)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Сивков Сергей Николаевич

(подпись)

расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК ЛЮБЛИНСКАЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2022
36270318		
7743292998		
70.22		
12267	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	35	-	-	-	-	35
<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	-	-	-	-	-	-
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	35	-	-	-	-	35
<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	-	-	-	-	-	-
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.	3300	35	-	-	-	-	35

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	35	-	-	35
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	35	-	-	35
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	35	35	35



Руководитель
(подпись)

Сивков Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК ЛЮБЛИНСКАЯ"	ИНН	36270318		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7743292998		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКОПФ / ОКФС	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	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	131 160	11 342 950
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	131 160	11 342 950
Платежи - всего	4120	(965 147)	(8 732 750)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(816 293)	(1 833 383)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(76)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(458 710)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(148 854)	(6 440 581)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(833 987)	2 610 200
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	-	5 972 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	5 972 200
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	-	(7 746 000)
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	-	(7 746 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(1 773 800)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(833 987)	836 400
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	836 414	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 427	836 414
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Сивков Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК ЛЮБЛИНСКАЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

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
36270318		
7743292998		
70.22		
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 АО «СЗ «МСК Люблинская» (подпись) Сивков Сергей Николаевич (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК ЛЮБЛИНСКАЯ"

(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	3 649 329	-	565 551
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	5 972 000	5 972 000
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	11	19	13
Запасы	1210	22 241	1 613 067	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	499 919	208 667	74 199
Дебиторская задолженность*	1230	19 525 312	12 831 082	9 533 244
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 427	836 414	14
Прочие оборотные активы	1260	5 972 000	1	-
ИТОГО активы	-	29 671 239	21 461 250	16 145 022
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 021 788	2 021 788	9 767 588
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	26 989 811	18 986 845	5 980 439
Заемные средства краткосрочные	1510	194 087	194 087	308 246
Кредиторская задолженность	1520	465 517	258 495	88 713
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	29 671 204	21 461 215	16 144 987
Стоимость чистых активов	-	35	35	35

* - 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.

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

Сивков Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023

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.	1 613 066	2 041 012	-	(218 822)	3 435 256
	5250	за 2021г.	565 551	2 063 394	(1 015 879)	-	1 613 066
в том числе:							
Станция Л, этап 12, корпус 3	5241	за 2022г.	674 553	936 317	-	-	1 610 870
	5251	за 2021г.	339	907 360	233 146	-	674 553
Станция Л, этап 16, корпус 11	5242	за 2022г.	695 431	775 509	-	-	1 470 940
	5252	за 2021г.	248	889 341	194 157	-	695 431
Станция Л, этап 13, корпус 27	5243	за 2022г.	35 791	17 495	-	-	53 286
	5253	за 2021г.	-	47 611	11 819	-	35 791
Станция Л, этап 14, корпус 26	5244	за 2022г.	43 119	7 551	-	-	50 671
	5254	за 2021г.	-	54 911	11 792	-	43 119
Станция Л, этап 15, корпус 8	5245	за 2022г.	164 171	84 215	-	-	248 386
	5255	за 2021г.	-	164 171	-	-	164 171
Станция Л, ДОУ на 200 мест	5246	за 2022г.	-	420	-	-	420
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Станция Л, Паркинг	5247	за 2022г.	-	683	-	-	683
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Часть земельного участка 77:04:0003010:15	5248	за 2022г.	-	218 822	-	(218 822)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Светлый мир "Станция Л" (г. Москва, ул. Люблинская, вл.72)	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	564 965	-	564 965	-	-

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

Наименование показателя	Код	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	774 000	774 000	774 000
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)

Сивков Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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 Сивков Сергей Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 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

Сивков Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 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 долгосрочной в 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	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	12 831 082	-	9 055 745	-	(2 361 515)	-	-	-	-	-	-	19 525 312	-
	5530	за 2021г.	9 533 244	-	9 727 012	-	(6 429 174)	-	-	-	-	-	-	12 831 082	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	657	-	-	-	-	-	-	-	-	657	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 535 861	-	1 311 752	-	(960)	-	-	-	-	-	-	3 846 653	-
	5532	за 2021г.	1 354 953	-	1 533 385	-	(352 477)	-	-	-	-	-	-	2 535 861	-
Прочая	5513	за 2022г.	10 295 221	-	7 743 335	-	(2 360 554)	-	-	-	-	-	-	15 678 002	-
	5533	за 2021г.	8 178 291	-	8 193 628	-	(6 076 697)	-	-	-	-	-	-	10 295 221	-
в том числе:															
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2022г.	46	-	-	-	(23)	-	-	-	X	X	23	-	
	5535	за 2021г.	752	-	2	-	(707)	-	-	-	X	X	46	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2022г.	461 058	-	265	-	(278)	-	-	-	X	X	461 045	-	
	5536	за 2021г.	111 577	-	451 796	-	(102 315)	-	-	-	X	X	461 058	-	
Обязательства участников долевого строительства	5517	за 2022г.	7 748 584	-	7 743 065	-	(2 360 253)	-	-	-	X	X	13 131 396	-	
	5537	за 2021г.	5 980 426	-	7 741 830	-	(5 973 672)	-	-	-	X	X	7 748 584	-	
Расчеты по переводу долга	5518	за 2022г.	2 085 533	-	-	-	-	-	-	-	X	X	2 085 533	-	
	5538	за 2021г.	2 085 533	-	-	-	-	-	-	-	X	X	2 085 533	-	
Прочие расходы	5519	за 2022г.	-	-	5	-	-	-	-	-	X	X	5	-	
	5539	за 2021г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	12 831 082	-	9 055 745	-	(2 361 515)	-	-	-	X	-	-	19 525 312	-
	5520	за 2021г.	9 533 244	-	9 727 012	-	(6 429 174)	-	-	-	X	-	-	12 831 082	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период								Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	21 008 633	15 021 180	-	(7 018 214)	-	-	-	-	-	29 011 599
	5571	за 2021г.	15 748 028	25 404 825	-	(20 144 219)	-	-	-	-	-	21 008 633
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	7 746 000	5 972 000	-	(13 718 000)	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	2 021 788	-	-	-	-	-	-	-	-	2 021 788
	5573	за 2021г.	2 021 588	200	-	-	-	-	-	-	-	2 021 788
прочая	5554	за 2022г.	-	236 313	-	-	-	-	-	-	-	236 313
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	18 986 845	14 784 867	-	(7 018 214)	-	-	X	X	-	26 753 498
	5575	за 2021г.	5 980 439	19 432 625	-	(6 426 219)	-	-	X	X	-	18 986 845
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	452 582	207 661	-	(639)	-	-	-	-	-	659 605
	5580	за 2021г.	396 959	169 787	384 425	(498 589)	-	-	-	-	-	452 582
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	258 495	207 661	-	(639)	-	-	-	-	-	465 517
	5581	за 2021г.	88 713	169 788	-	(6)	-	-	-	-	-	258 495
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	114 159	-	384 424	(498 583)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	194 087	-	-	-	-	-	-	-	-	194 087
	5585	за 2021г.	194 087	-	-	-	-	-	-	-	-	194 087
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	21 461 215	15 228 841	-	(7 018 853)	-	X	-	-	-	29 671 204
	5570	за 2021г.	16 144 987	25 574 612	384 425	(20 642 808)	-	X	-	-	-	21 461 215

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

Сивков Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	19
Итого по элементам	5660	-	19
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	-	19

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



Руководитель

(подпись)

Сивков Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Сивков Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

20 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	-	-	6 440 000
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Сивков Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Сивков Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.