

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	22.11.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7704187541_2022_000_20251122_ea33db52-a54a-435d-8b94-b3c4c143b03b
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОТТЕДЖСТРОЙ-17"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 22.11.2025</i>	
ИНН	7704187541
КПП	770401001
Код по ОКПО	18532370
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12267 Непубличные акционерные общества
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.20.2
Местонахождение (адрес)	119121, Москва г, пер Земледельческий, 15
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ЗАО "Аудит-Гарантия-М"
ИНН	7703140420
ОГРН/ОГРНИП	1027739696698

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2022 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	584 988	295 125	263 749
	земельные участки		38 505	38 505	38 505
	здания и помещения		259 726	143 297	141 064
	объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы		341	397	454
	незавершенное строительство		247 719	105 790	71 410
	прочие объекты основных средств		15 785	7 136	12 316
	право пользования активом		22 912	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5	Прочие внеоборотные активы	1190	10 306	67 956	5 917
	авансы под строительство (CAPEX)		10 306	67 956	5 917
	Итого по разделу I	1100	595 294	363 081	269 666
II. Оборотные активы					
6	Запасы	1210	1	1	18
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 113	5 760	1 552

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
7	Дебиторская задолженность	1230	15 376	27 393	17 284
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		67	1 248	1 382
	Расчеты с покупателями и заказчиками		14 866	5 313	15 626
	Расчеты по налогам и сборам		104	20 739	156
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		339	93	120
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 003	57 090	2 806
	Расчетные счета		189	59	106
	Депозитные счета		6 300	3 200	2 700
	Экскроу счета		13 514	53 831	-
9	Прочие оборотные активы	1260	2 144	4 728	77
	НДС с авансов выданных		2 024	4 709	64
	Прочие оборотные активы		120	19	13
	Итого по разделу II	1200	45 637	94 972	21 737
	БАЛАНС	1600	640 931	458 053	291 403
Пассив					
III. Капитал и резервы					
10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	830	830	830
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	82 721	47 567	42 823
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	662 037	533 974	370 750
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(155 682)	(139 437)	(142 338)
	Итого по разделу III	1300	589 906	442 934	272 065
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 578	6 744	6 689
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
11	Прочие обязательства	1450	18 174	-	-
	Расчеты по арендным обязательствам		18 174	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 752	6 744	6 689
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	-	-	-
12	Кредиторская задолженность	1520	11 426	6 187	10 797
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 559	1 522	1 403
	Расчеты по налогам и сборам		9 681	4 577	9 130
	Расчеты с покупателями и заказчиками		186	88	264
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
13	Оценочные обязательства	1540	2 340	2 188	1 852
	Резерв ежегодных отпусков		1 562	1 388	1 207
	Резерв на выплату премии		778	800	645
	Прочие обязательства	1550	5 507	-	-
14	Расчеты по арендным обязательствам		5 507	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 273	8 375	12 649
	БАЛАНС	1700	640 931	458 053	291 403

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2022 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
15	Выручка ⁴	2110	58 515	49 979
	Организация и проведение рабочих мероприятий		57 441	48 922
	Аренда квартир		1 074	1 057
16	Себестоимость продаж	2120	(31 262)	(31 648)
	Организация и проведение рабочих мероприятий		(30 867)	(31 222)
	Аренда квартир		(395)	(426)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 253	18 331
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
16	Управленческие расходы	2220	(38 954)	(20 922)
	Расходы на оплату труда		(8 130)	(7 840)
	Земельный налог		(22 896)	(9 209)
	Налог на имущество		(6 767)	(2 279)
	Амортизация основных средств		(201)	(16)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 701)	(2 591)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 758	512
	Проценты к уплате	2330	(1 999)	(-)
17	Прочие доходы	2340	389	24 529
	Восстановление резерва по отпускам		67	37
	Восстановление земельного налога		0	24 492
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		322	-
18	Прочие расходы	2350	(7 642)	(15 860)
	Содержание жилого фонда		(6 700)	(5 600)
	Резервы по сомнительным долгам		(0)	(1 074)
	ТМЦ, инвентарь		(599)	(7 350)
	Списание НДС		(81)	(1 528)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 195)	6 590

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
19	Налог на прибыль ⁵	2410	1 955	(3 689)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(0)	(4 820)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	1 955	1 131
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 240)	2 901
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	43 943	5 930
	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 ⁵	2530	(8 789)	(1 186)
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	18 914	7 645
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	23	9

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ 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) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2022 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2022 г.</i>	<i>За 2021 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2022 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	830	(-)	413 573	-	(142 338)	272 065
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	167 968	-	2 901	170 869
в том числе:	3211	X	X	X	X	2 901	2 901
чистая прибыль	3212	X	X	4 744	X	-	4 744
переоценка имущества	3213	X	X	163 224	X	-	163 224
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	830	(-)	581 541	-	(139 437)	442 934
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	163 217	-	-	163 217
в том числе:	3311	X	X	X	X	-	-
чистая прибыль	3312	X	X	35 154	X	-	35 154
переоценка имущества	3313	X	X	128 063	X	-	128 063
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3314	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3320	(0)	-	(-)	(-)	(16 245)	(16 245)
Уменьшение капитала - всего:	3321	X	X	X	X	(16 240)	(16 240)
в том числе:	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3323	X	X	(-)	X	(5)	(5)
переоценка имущества	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3326	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3330	X	X	-	-	-	X
дивиденды	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3300	830	(-)	744 758	-	(155 682)	589 906
Изменение резервного капитала							
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.							

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Чистые активы	3600	589 906	442 934	272 065	

Отчет о движении денежных средств
За 2022 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53 408	58 907
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 652	58 396
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 756	511
Платежи - всего	4120	(47 800)	(67 229)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 342)	(31 106)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 095)	(11 963)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(2 456)	(2 360)
прочие платежи	4129	(3 907)	(21 800)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 608	(8 322)
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	(170 758)	(100 618)

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(170 758)	(100 618)
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	(170 758)	(100 618)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	128 063	163 224
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	128 063	163 224
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	(-)	(-)
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	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	128 063	163 224
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(37 087)	54 284
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57 090	2 806

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 003	57 090
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).