

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской"</b>	ИНН	<b>14172822</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7709414460</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>119602, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Тропарево-Никулино, ул. Тропарёвская, влд. 4, стр. 1, помещ. 6А/2</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	200	-	15 600
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	485 963	648 922	136 096
	в том числе:				
	строительство объектов основных средств		-	-	127 656
	право пользования активом (земельным участком)		483 903	645 204	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	996	1 289
	Финансовые вложения	1170	-	764 148	764 148
	Отложенные налоговые активы	1180	154 773	140 864	141 421
	Прочие внеоборотные активы	1190	28 398 297	27 359 146	27 314 348
	в том числе:				
	беспроцентные векселя		1 324 000	1 060 000	1 060 000
	дебиторская задолженность		27 074 297	26 299 146	26 254 348
	Итого по разделу I	1100	29 039 233	28 914 076	28 372 902
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 536 600	2 606 401	2 304 975
	в том числе:				
	строительство жилого комплекса		2 940 891	2 299 935	2 006 548
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66 151	5 918	9 674
	Дебиторская задолженность	1230	259 470	54 802	107 575
	в том числе:				
	авансы, выданные под строительство		256 126	1 765	85 993
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93	-	3
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 862 314	2 667 121	2 422 227

	<b>БАЛАНС</b>	1600	32 901 547	31 581 197	30 795 129
--	---------------	------	------------	------------	------------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	148 903	9 477	278 155
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>149 903</b>	<b>10 477</b>	<b>279 155</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	352 094	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 275	14 282	22 408
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 137 286	1 934 811	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность по Договору участия в долевом строительстве по Мировому соглашению		-	12 140	-
	Кредиторская задолженность по Мировому соглашению		-	125 371	-
	Кредиторская задолженность по Договорам участия в долевом строительстве		775 417	1 284 665	-
	Кредиторская задолженность по ДКП нежилых помещений		1 445	1 445	-
	Обязательство по аренде земельного участка		360 424	511 190	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 503 655</b>	<b>1 949 093</b>	<b>22 408</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	9 881	361 251	360 449
	Кредиторская задолженность	1520	3 413 625	1 878 432	1 577 335
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	27 824 483	27 381 945	28 555 782
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность по гарантийным удержаниям по СМР		-	-	1 071
	Кредиторская задолженность по договору купли-продажи векселей, договору уступки, проценты за отсрочку платежа		27 044 347	27 044 347	27 044 347
	Кредиторская задолженность по Договорам участия в долевом строительстве		-	-	1 450 182
	Кредиторская задолженность по расторгнутым Договорам участия в долевом строительстве		670 855	192 880	49 502
	Кредиторская задолженность по ДКП нежилых помещений		-	-	9 609
	Кредиторская задолженность по расторгнутым ДКП нежилых помещений		9 835	10 705	1 071
	Обязательство по аренде земельного участка		99 446	134 014	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>31 247 989</b>	<b>29 621 627</b>	<b>30 493 566</b>
	<b>БАЛАН</b>	<b>1700</b>	<b>32 901 547</b>	<b>31 581 197</b>	<b>30 795 129</b>

Руководитель



Блажко Максим Евгеньевич

(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

---

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской"</b>	ИНН	<b>14172822</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7709414460</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

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	-	-
	Управленческие расходы	2220	(17 531)	(9 155)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 531)	(9 155)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 041	44 797
	Проценты к уплате	2330	(20 368)	(3 189)
	Прочие доходы	2340	1 054 143	33 906
	в том числе:			
	взнос участника		1 050 000	-
	Прочие расходы	2350	(901 776)	(341 979)
	в том числе:			
	резерв по сомнительным долгам		(796 732)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125 509	(275 620)
	Налог на прибыль	2410	13 917	7 569
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	13 917	7 569
	Прочее	2460	-	(627)
	в том числе:			
	налоговые санкции		-	(627)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	139 426	(268 678)

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	139 426	(268 678)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Блажко Максим  
Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(268 678)	(268 678)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(268 678)	(268 678)
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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	9 477	10 477
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	139 426	139 426
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	139 426	139 426
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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

	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 000	-	-	-	148 903	149 903

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
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	149 903	10 477	279 155



Руководитель

(подпись)

**Блажко Максим Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>14172822</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7709414460</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	26 092	8 779
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	-	-
возврат авансов	4114	22 963	7 440
налог на добавленную стоимость	4115	-	1 339
безвозмездная финансовая помощь участника	4116	100	-
возврат ошибочно перечисленных денежных средств	4117	2 253	-
прочие поступления	4119	776	-
Платежи - всего	4120	(25 999)	(8 782)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 581)	(6 422)
в связи с оплатой труда работников	4122	(704)	(1 922)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на добавленную стоимость	4125	(2 359)	-
штрафы, пени	4126	(187)	-
процента банка	4127	(76)	-
госпошлины	4128	(14)	-
прочие платежи	4129	(78)	(438)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	93	(3)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	93	(3)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	3
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	93	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Специализированный застройщик «5 Донской»

Руководитель: Блажко Максим Евгеньевич (подпись)

(расшифровка подписи)

г. Москва

30 марта 2023 г.

**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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	9 232	(6 301)	-	(9 232)	7 254	(953)	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	4 478	(3 106)	-	(4 478)	3 280	(174)	-	-	-	-	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2021 г.	4 754	(3 195)	-	(4 754)	3 974	(779)	-	-	-	-	-

**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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	200	-	-	200
	5190	за 2021 г.	12 668	-	(12 668)	-	-
в том числе: Интернет Сайт ЖК	5181	за 2022 г.	-	200	-	-	200
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Видеоролик "ЖК НЕСКУЧНЫЙ SPA & HOME" (ИП Дашко А,В, П№2к П1Дог. ООО-10082017 от 10.08.17)	5182	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2021 г.	348	-	(348)	-	-
Разработка: планировок квартир, 3Д визуализаций с отделкой White Box тип.квартир, Дизайн-проекта МОП	5183	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2021 г.	10 360	-	(10 360)	-	-
Разработка 3Д визуализации отделки типовой 4-х комнатной квартиры и РД (ООО "Фронтархитектура)	5184	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2021 г.	1 960	-	(1 960)	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

30 марта 2023 г.


 Блажко Максим  
 Евгеньевич  
 (расшифровка подписи)



**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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021 г.	127 656	-	(127 656)	-	-
в том числе:							
Нескучный. Офис продаж по адресу 5-й Донской проезд, вл.21	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	127 656	-	(127 656)	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
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	55	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_

**Блажко Максим  
Евгеньевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	764 148	-	-	(764 148)	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	764 148	-	-	-	-	-	-	764 148	-
в том числе:	5302	за 2022 г.	764 148	-	-	(764 148)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	764 148	-	-	-	-	-	-	764 148	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	764 148	-	-	(764 148)	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	764 148	-	-	-	-	-	-	764 148	-

### 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 Блажко Максим  
 Евгенийевич  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	2 606 401	-	2 606 401	930 214	(15)	-	-	X	3 536 600	-	3 536 600
	5420	за 2021 г.	2 304 975	-	2 304 975	302 803	(1 377)	-	-	X	2 606 401	-	2 606 401
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	15	(15)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021 г.	1 377	-	1 377	-	(1 377)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	306 466	-	306 466	289 243	-	-	-	-	595 709	-	595 709
	5425	за 2021 г.	297 049	-	297 049	9 417	-	-	-	-	306 466	-	306 466
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство жилого комплекса	5507	за 2022 г.	2 299 935	-	2 299 935	640 956	-	-	-	-	2 940 891	-	2 940 891
	5527	за 2021 г.	2 006 548	-	2 006 548	293 386	-	-	-	-	2 299 935	-	2 299 935

## 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

(подпись)

Блажко Максим  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

30 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 долго- 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 2022 г.	27 359 146	-	1 814 148	11 041	-	(38)	(786 000)	-	-	-	29 184 297	(786 000)
	5521	за 2021 г.	27 314 348	-	-	44 797	-	-	-	-	-	-	27 359 146	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
беспроцентные векселя	5505	за 2022 г.	1 060 000	-	1 050 000	-	-	-	(786 000)	-	X	X	2 110 000	(786 000)
	5525	за 2021 г.	1 060 000	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1 060 000	-
дебиторская задолженность	5506	за 2022 г.	26 299 146	-	764 148	11 041	-	(38)	-	-	X	X	27 074 297	-
	5526	за 2021 г.	26 254 348	-	-	44 797	-	-	-	-	X	X	26 299 146	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	429 141	(374 339)	254 851	1 682	(39 576)	(1 557)	(10 732)	-	-	-	644 541	(385 070)
	5530	за 2021 г.	481 913	(374 339)	44 229	430	(54 165)	(43 267)	-	-	-	-	429 141	(374 339)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	403	-	-	-	-	(403)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	403	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	1 801	-	254 351	-	(6)	-	-	-	-	-	256 146	-
	5532	за 2021 г.	96 442	-	811	-	(53 926)	(41 526)	-	-	-	-	1 801	-
Прочая	5513	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022 г.	11	-	-	-	(11)	-	-	-	X	X	1	-
	5534	за 2021 г.	592	-	-	-	(239)	(341)	-	-	X	X	11	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2022 г.	1 287	-	501	-	(595)	(294)	-	-	X	X	899	-
	5535	за 2021 г.	23	-	834	430	-	-	-	-	X	X	1 287	-
Расчеты по претензиям	5516	за 2022 г.	46 194	-	-	1 682	(38 964)	-	(6 487)	-	X	X	8 912	(6 487)
	5536	за 2021 г.	7 230	-	38 964	-	-	-	-	-	X	X	46 194	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5517	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Прочие расчеты с разными дебиторами	5518	за 2022 г.	317 293	(312 188)	-	-	-	(860)	(4 245)	-	X	X	316 433	(316 433)
	5538	за 2021 г.	313 673	(312 188)	3 620	-	-	-	-	-	X	X	317 293	(312 188)
Прочие расчеты с разными дебиторами (проценты)	5519	за 2022 г.	62 151	(62 151)	-	-	-	-	-	-	X	X	62 151	(62 151)
	5539	за 2021 г.	62 151	(62 151)	-	-	-	-	-	-	X	X	62 151	(62 151)
Итого	5500	за 2022 г.	27 788 287	(374 339)	2 068 999	12 723	(39 576)	(1 595)	(796 732)	X	-	-	29 828 838	(1 171 070)
	5520	за 2021 г.	27 796 261	(374 339)	44 229	45 227	(54 165)	(43 267)	-	X	-	-	27 788 287	(374 339)



займы	5565	за 2022 г.	361 251	425	299	-	-	(352 094)	-	-	9 881
	5585	за 2021 г.	360 449	-	3 022	(2 220)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	361 251
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2022 г.	835	2	2	(832)	-	-	X	X	7
	5587	за 2021 г.	6 405	2 469	667	(8 706)	-	-	X	X	835
Гарантийное удержание	5568	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2021 г.	1 071	-	-	(1 071)	-	-	X	X	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	5569	за 2022 г.	400	3 206	-	(3 365)	-	-	X	X	241
	5589	за 2021 г.	42	930	7 306	(7 878)	-	-	X	X	400
Расчеты с подотчетными лицами		за 2022 г.	764	-	-	-	-	-	X	X	764
		за 2021 г.	764	-	-	-	-	-	X	X	764
Расчеты по претензиям и прочие расчеты		за 2022 г.	454 754	6 409	-	(445 554)	(453)	125 371	X	X	140 528
		за 2021 г.	454 439	180 198	83 354	(124 420)	(13 446)	(125 371)	X	X	454 754
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		за 2022 г.	1 312 595	1 702 870	37 625	(340 488)	(221)	-	X	X	2 712 381
		за 2021 г.	365 221	963 266	31 182	(47 074)	-	-	X	X	1 312 595
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (проценты)		за 2022 г.	4 551	-	-	-	-	-	X	X	4 551
		за 2021 г.	4 551	-	-	-	-	-	X	X	4 551
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		за 2022 г.	19 458 601	-	-	-	-	-	X	X	19 458 601
		за 2021 г.	19 458 601	-	-	-	-	-	X	X	19 458 601
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (проценты)		за 2022 г.	7 585 745	-	-	-	-	-	X	X	7 585 745
		за 2021 г.	7 585 745	-	-	-	-	-	X	X	7 585 745
Кредиторская задолженность по Договорам участия в долевом строительстве		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2021 г.	1 450 182	-	-	(153 378)	-	(1 296 805)	X	X	-
Кредиторская задолженность по расторгнутым ДДУ		за 2022 г.	192 880	-	-	-	-	477 975	X	X	670 855
		за 2021 г.	49 502	143 382	-	-	(4)	-	X	X	192 880
Кредиторская задолженность по расторгнутым ДКП нежилых помещений		за 2022 г.	10 705	-	-	(659)	(211)	-	X	X	9 835
		за 2021 г.	1 071	9 634	-	-	-	-	X	X	10 705
Кредиторская задолженности по ДКП нежилых помещений		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2021 г.	9 609	-	-	(8 164)	-	(1 445)	X	X	-
Обязательство по аренде земельного участка		за 2022 г.	134 014	-	-	(34 568)	-	-	X	X	99 446
		за 2021 г.	-	134 014	-	-	-	-	X	X	134 014
Итого	5550	за 2022 г.	31 556 437	2 179 913	37 925	(1 036 010)	(896)	X	-	-	32 737 369
	5570	за 2021 г.	30 493 566	2 272 484	125 069	(1 304 669)	(30 013)	X	-	-	31 556 437

#### 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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Блажко Максим  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 486	930
Отчисления на социальные нужды	5630	611	281
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	14 434	7 944
Итого по элементам	5660	17 531	9 155
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	17 531	9 155



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Блажко Максим  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

30 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Блажио Максим  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

30 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	1 608 078	1 744 172	-
в том числе:				
ПАО "Промсвязьбанк", Генеральное соглашение №21/ГА/0122 от 31.08.2021 о предоставлении банковских гарантий (с установленным лимитом ответственности Гаранта) в период с 31.08.2021 по 01.07.2025	5801	1 608 078	1 744 172	-
Выданные - всего	5810	1 500 000	1 500 000	11 615 781
в том числе:				
ПАО "Промсвязьбанк", Договоры поручительства: №462/01/2008 от 08.02.2008, №463/01/2008 от 08.02.2008, №464/01/2008 от 08.02.2008	5811	1 500 000	1 500 000	11 615 781



Руководитель \_\_\_\_\_

**Блажко Максим  
Евгеньевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.