

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Инвестстрой корпорация"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) **195009, Санкт-Петербург г, Свердловская наб, д. № 14, корп. 2, кв. 12Н**

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 50866880   |    |      |
| 7804087445 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Аудиторская Фирма Поймановой"**

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

|             |               |
|-------------|---------------|
| ИНН         | 7838068539    |
| ОГРН/ОГРНИП | 1177847142021 |

| 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 | -                     | 71                    | 141                   |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                          | 1150 | 6 937                 | 534                   | 476                   |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | Право пользования земельным участком                       |      | 6 506                 | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | 50 000                | -                     |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость                                |      | -                     | 50 000                | -                     |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 6 937                 | 50 605                | 617                   |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 263 791               | 959 223               | 670 635               |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                                |      | 263 791               | 958 107               | 670 635               |
|           | Товары                                                     |      | -                     | 1 116                 | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 85 269                | 32 095                | 134 672               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 18 414                | 113 925               | 202 402               |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 367 474               | 1 105 243             | 1 007 709             |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 374 411               | 1 155 848             | 1 008 326             |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 40 000                   | 40 000                   | 40 000                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 171 663                  | 10 334                   | (16 074)                 |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 211 663                  | 50 334                   | 23 926                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 130 846                  | -                        | 32 990                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 3 253                    | -                        | -                        |
|           | в том числе:<br>Обязательство по арендованному имуществу               |      | 3 253                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 134 099                  | -                        | 32 990                   |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 4 099                    | 12 808                   | 12 833                   |
|           | в том числе:<br>Обязательство по арендованному имуществу               |      | 3 253                    | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | 1 092 460                | 938 299                  |
|           | в том числе:<br>Обязательства застройщика по ДДУ                       |      | -                        | 1 092 460                | 938 299                  |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 24 550                   | 246                      | 278                      |
|           | в том числе:<br>Резерв отпусков                                        |      | 175                      | 246                      | 278                      |
|           | Гарантийный ремонт                                                     |      | 24 375                   | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 28 649                   | 1 105 514                | 951 410                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 374 411                  | 1 155 848                | 1 008 326                |

Руководитель

Хачатрян Акоп Геворкович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Инвестстрой корпорация"**

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       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 50866880   |    |      |
| 7804087445 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 188 726                        | 34 328                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (16 752)                       | (597)                          |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 171 974                        | 33 731                         |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                              | -                              |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (6 599)                        | (10 779)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 165 375                        | 22 952                         |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                              | -                              |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 4 311                          | 5 995                          |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                              | -                              |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 51 154                         | 365                            |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (57 048)                       | (1 845)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 163 792                        | 27 467                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (110)                          | (1 059)                        |
|           | в том числе:                            |      |                                |                                |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                              | -                              |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                              | -                              |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                              | -                              |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 163 682                        | 26 408                         |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 163 682                        | 26 408                         |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель



Хачатрян Акоп Геворкович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

|                                                                                              |                                                                                                     |                          |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------|
| за Январь - Декабрь 2022 г.                                                                  |                                                                                                     |                          |         |
| Организация                                                                                  | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Инвестстрой корпорация" | Форма по ОКУД            |         |
|                                                                                              |                                                                                                     | 0710004                  |         |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                    | ИНН                                                                                                 | Дата (число, месяц, год) |         |
|                                                                                              |                                                                                                     | 31                       | 12 2022 |
| Вид экономической деятельности                                                               | Строительство жилых и нежилых зданий                                                                | 50866880                 |         |
|                                                                                              |                                                                                                     | 7804087445               |         |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью | по ОКПО                                                                                             | 41.20                    |         |
|                                                                                              |                                                                                                     | ОКВЭД 2                  |         |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                             | по ОКЕИ                                                                                             | 12300                    |         |
|                                                                                              |                                                                                                     | 16                       |         |
| по ОКПФ / ОКФС                                                                               |                                                                                                     | 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 | 40 000           | -                                           | -                  | -                 | (16 074)                                     | 23 926 |
| За 2021 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |        |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 26 408                                       | 26 408 |
| 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                                           | -                  | -                 | -                                            | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -      |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -      |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | X      |
| 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 | 40 000           | -                                           | -                  | -                 | 10 334                                       | 50 334  |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 163 682                                      | 163 682 |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 163 682                                      | 163 682 |
| 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 | -                | -                                           | -                  | -                 | (2 353)                                      | (2 353) |
| 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                 | (2 353)                                      | (2 353) |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X       |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X       |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 40 000           | -                                           | -                  | -                 | 171 663                                      | 211 663 |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 211 663               | 1 142 794             | 962 225               |



Руководитель Хачатрян Аюп Геворкович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Инвестстрой корпорация"**  
 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       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 50866880   |    |      |
| 7804087445 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 9 942                       | 252 289                     |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 421                         | 246 124                     |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | 80                          | 130                         |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| проценты по депозитам                                                                                                               | 4114 | 4 311                       | 5 995                       |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 5 130                       | 40                          |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (223 792)                   | (269 223)                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (206 890)                   | (255 149)                   |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (9 310)                     | (7 275)                     |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | -                           |
| земельный налог, УСН, НДС с прочих доходов                                                                                          | 4125 | (405)                       | (4 993)                     |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (7 187)                     | (1 806)                     |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (213 850)                   | (16 934)                    |
| <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 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | -                           | (50 353)                    |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | (50 353)                    |
| 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 | -                           | (50 353)                    |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 130 846                        | 20 000                         |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 130 846                        | 20 000                         |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                               | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.                                                       | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                        | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | (12 507)                       | (41 190)                       |
| 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 | (12 353)                       | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | (41 190)                       |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | (154)                          | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 118 339                        | (21 190)                       |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | (95 511)                       | (88 477)                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 113 925                        | 202 402                        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 18 414                         | 113 925                        |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Хачатрян Акоп Геворкович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Инвестстрой  
корпорация"

(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки<br>бухгалтерского<br>баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>                                             |                                         |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                                    | -                     | 71                    | 141                   |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                                    | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                                    | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                                    | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства                                         | 1150                                    | 6 937                 | 534                   | 476                   |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                                    | -                     | 50 000                | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                                    | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                                    | -                     | -                     | -                     |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                                    | -                     | -                     | -                     |
| Запасы                                                    | 1210                                    | 263 791               | 959 223               | 670 635               |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                                    | -                     | -                     | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                                    | 85 269                | 32 095                | 134 672               |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                                    | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                                    | 18 414                | 113 925               | 202 402               |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                                    | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                       | <b>374 411</b>        | <b>1 155 848</b>      | <b>1 008 326</b>      |
| <b>Пассивы</b>                                            |                                         |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                                    | 130 846               | -                     | 32 990                |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                                    | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                                    | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                                    | 3 253                 | -                     | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                                    | -                     | -                     | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                                    | 4 099                 | 12 808                | 12 833                |
| Доходы будущих периодов **                                | 1530                                    | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                                    | 24 550                | 246                   | 278                   |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                                    | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                       | <b>162 748</b>        | <b>13 054</b>         | <b>46 101</b>         |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                       | <b>211 663</b>        | <b>1 142 794</b>      | <b>962 225</b>        |

\* - 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 |      |
| Нематериальные активы - всего                                                                | 5100 | за 2022г. | 141                      | (70)                                            | -                   | (141)                    | 141                                             | (71)                  | -                     | -                        | -                       | -    |
|                                                                                              | 5110 | за 2021г. | 141                      | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (70)                  | -                     | -                        | 141                     | (70) |
| в том числе:                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |      |
|                                                                                              |      |           |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |      |
| Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель | 5101 | за 2022г. | 141                      | (70)                                            | -                   | (141)                    | 141                                             | (71)                  | -                     | -                        | -                       | -    |
|                                                                                              | 5111 | за 2021г. | 141                      | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (70)                  | -                     | -                        | 141                     | (70) |

**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 | -                     | -                     | -                     |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5131 | -                     | -                     | -                     |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Изменения за период |                          |                                       | На конец периода         |                                                 |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило           | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период |
|                         |      |           |                          |                                       |                     | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                                 |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2022г. | -                        | -                                     | -                   | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5150 | за 2021г. | -                        | -                                     | -                   | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
| в том числе:            | 5141 | за 2022г. | -                        | -                                     | -                   | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5151 | за 2021г. | -                        | -                                     | -                   | -                        | -                                     | -                        | -                                               |

### 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   | описано 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 Хачатрян Акоп Геворкович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       |                       |                          | На конец периода        |         |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------|
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |         |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |         |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 1 856                    | (1 322)                                         | 6 506               | 1 253                    | (1 253)                                         | (103)                 | -                     | -                        | 7 109                   | (172)   |
|                                                                                 | 5210 | за 2021г. | 1 729                    | (1 253)                                         | 127                 | -                        | -                                               | (69)                  | -                     | -                        | 1 856                   | (1 322) |
| в том числе:                                                                    |      |           |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |         |
| Офисное оборудование                                                            | 5201 | за 2022г. | 1 076                    | (542)                                           | -                   | 473                      | (473)                                           | (103)                 | -                     | -                        | 603                     | (172)   |
|                                                                                 | 5211 | за 2021г. | 949                      | (473)                                           | 127                 | -                        | -                                               | (69)                  | -                     | -                        | 1 076                   | (542)   |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5202 | за 2022г. | 561                      | (561)                                           | -                   | 561                      | (561)                                           | -                     | -                     | -                        | -                       | -       |
|                                                                                 | 5212 | за 2021г. | 561                      | (561)                                           | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 561                     | (561)   |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5203 | за 2022г. | 219                      | (219)                                           | -                   | 219                      | (219)                                           | -                     | -                     | -                        | -                       | -       |
|                                                                                 | 5213 | за 2021г. | 219                      | (219)                                           | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 219                     | (219)   |
| Право пользования земельным участком                                            | 5204 | за 2022г. | -                        | -                                               | 6 506               | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 6 506                   | -       |
|                                                                                 | 5214 | за 2021г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -       |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | 50 000                   | -                                               | -                   | 50 000                   | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -       |
|                                                                                 | 5230 | за 2021г. | -                        | -                                               | 50 000              | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 50 000                  | -       |
| в том числе:                                                                    |      |           |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |         |
| Земельные участки                                                               | 5221 | за 2022г. | 50 000                   | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -       |
|                                                                                 | 5231 | за 2021г. | -                        | -                                               | 50 000              | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 50 000                  | -       |

## 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. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| в том числе:                                                                                                       | 5241 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |

## 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 | -                     | -                     | -                     |
| 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 Хаятрян Аюп Геворкович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

#### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

## 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:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|                                                  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Хачатурян Акол Геворкович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

| 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 дебиторской в кредиторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам |
|                                                   |      |           |                               |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | восста- новление резерва |   |                                                       |                                                           |                               |                                           |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего    | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
| в том числе:                                      |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |             |                                  |                          |   |                                                       |                                                           |                               |                                           |
|                                                   | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками              | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
| Авансы выданные                                   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
| Прочая                                            | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | X | X                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | X                                                     | X                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5510 | за 2022г. | 32 095                        | -                                       | 59 904                                                                | -                                                | (6 730)     | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 85 269                        | -                                         |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего   | 5530 | за 2021г. | 134 672                       | -                                       | 15 560                                                                | -                                                | (118 137)   | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 32 095                        | -                                         |
|                                                   |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |             |                                  |                          |   |                                                       |                                                           |                               |                                           |
| в том числе:                                      |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |             |                                  |                          |   |                                                       |                                                           |                               |                                           |
|                                                   | 5511 | за 2022г. | -                             | -                                       | 50 116                                                                | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 50 116                        | -                                         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками              | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5512 | за 2022г. | 29 959                        | -                                       | 9 113                                                                 | -                                                | (4 935)     | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 34 137                        | -                                         |
| Авансы выданные                                   | 5532 | за 2021г. | 51 426                        | -                                       | 13 514                                                                | -                                                | (34 981)    | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 29 959                        | -                                         |
|                                                   | 5513 | за 2022г. | 2 136                         | -                                       | 675                                                                   | -                                                | (1 795)     | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 1 016                         | -                                         |
| Прочая                                            | 5533 | за 2021г. | 83 246                        | -                                       | 2 046                                                                 | -                                                | (83 156)    | -                                | -                        | - | -                                                     | -                                                         | 2 136                         | -                                         |
|                                                   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | X                                                     | X                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | - | X                                                     | X                                                         | -                             | -                                         |
|                                                   | 5500 | за 2022г. | 32 095                        | -                                       | 59 904                                                                | -                                                | (6 730)     | -                                | -                        | X | -                                                     | -                                                         | 85 269                        | -                                         |
| Итого                                             | 5520 | за 2021г. | 134 672                       | -                                       | 15 560                                                                | -                                                | (118 137)   | -                                | -                        | X | -                                                     | -                                                         | 32 095                        | -                                         |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2022 г.         |                      |                               | На 31 декабря 2021 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                                                   |   |                                                  |           |        | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                  |      |           |                        | поступление                                                           |   | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло |                                                     |                                                     |                          |
|                                                  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |   |                                                  |           |        |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | -                      | 134 099                                                               | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 134 099                  |
|                                                  | 5571 | за 2021г. | 32 990                 | 20 000                                                                | - | (52 990)                                         | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |   |                                                  |           |        |                                                     |                                                     |                          |
| кредиты                                          | 5552 | за 2022г. | -                      | 130 846                                                               | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 130 846                  |
|                                                  | 5572 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| займы                                            | 5553 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5573 | за 2021г. | 32 990                 | 20 000                                                                | - | (52 990)                                         | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| прочая                                           | 5554 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5574 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| обязательство по аренде земельного участка       | 5555 | за 2022г. | -                      | 3 253                                                                 | - | -                                                | -         | -      | X                                                   | X                                                   | 3 253                    |
|                                                  | 5575 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | X                                                   | X                                                   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 12 808                 | 16 375                                                                | - | (25 084)                                         | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 4 099                    |
|                                                  | 5580 | за 2021г. | 12 833                 | 5 142                                                                 | - | (5 167)                                          | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 12 808                   |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |   |                                                  |           |        |                                                     |                                                     |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 2 808                  | 824                                                                   | - | (2 793)                                          | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 839                      |
|                                                  | 5581 | за 2021г. | 1 545                  | 2 787                                                                 | - | (1 524)                                          | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 2 808                    |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5582 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | -                      | 6 298                                                                 | - | (6 291)                                          | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 7                        |
|                                                  | 5583 | за 2021г. | 1 288                  | 2 355                                                                 | - | (3 643)                                          | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| кредиты                                          | 5564 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5584 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| займы                                            | 5565 | за 2022г. | -                      | 6 000                                                                 | - | (6 000)                                          | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5585 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
| прочая                                           | 5566 | за 2022г. | 10 000                 | -                                                                     | - | (10 000)                                         | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5586 | за 2021г. | 10 000                 | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | 10 000                   |
| Обязательство по аренде земельного участка       | 5567 | за 2022г. | -                      | 3 253                                                                 | - | -                                                | -         | -      | X                                                   | X                                                   | 3 253                    |
|                                                  | 5587 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | - | -                                                | -         | -      | X                                                   | X                                                   | -                        |
| Итого                                            | 5550 | за 2022г. | 12 808                 | 150 474                                                               | - | (25 084)                                         | -         | X      | -                                                   | -                                                   | 138 198                  |
|                                                  | 5570 | за 2021г. | 45 823                 | 25 142                                                                | - | (58 157)                                         | -         | X      | -                                                   | -                                                   | 12 808                   |

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 \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Хачатрян Акоп Геворкович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

# 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | -         | 263       |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 3 709     | 6 105     |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 768       | 1 214     |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 101       | 141       |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 2 021     | 3 056     |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 6 599     | 10 779    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | 287 472   |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 694 316   | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 700 915   | 298 251   |

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



Руководитель Хачатрян Акоп Геворкович  
(подпись) (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 | 246                    | 24 894   | (590)    | -                            | 24 550                   |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| Резерв отпусков                 | 5701 | 246                    | 421      | (492)    | -                            | 175                      |
| Гарантийный ремонт              | 5702 | -                      | 24 473   | (98)     | -                            | 24 375                   |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Хачатрян Акоп Геворкович  
 (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 | 28 508                | -                     | -                     |
| в том числе:                                                 |      |                       |                       |                       |
| ДДУ № 6/131 от 16.12.2022г                                   | 5801 | 5 445                 | -                     | -                     |
| ДДУ № 3/32 от 13.12.2022г                                    | 5802 | 5 970                 | -                     | -                     |
| ДДУ № 5/76 от 16.12.2022г                                    | 5803 | 7 884                 | -                     | -                     |
| ДДУ № 1/107 от 07.11.2022г                                   | 5804 | 3 239                 | -                     | -                     |
| ДДУ № 4/152 от 14.12.2022г                                   | 5805 | 5 970                 | -                     | -                     |
| Выданные - всего                                             | 5810 | 971 984               | -                     | -                     |
| в том числе:                                                 |      |                       |                       |                       |
| Общая залоговая стоимость жилого фонда                       | 5811 | 863 440               | -                     | -                     |
| Общая залоговая стоимость земельного участка на праве аренды | 5812 | 108 544               | -                     | -                     |



Руководитель Хачатрян Акоп Геворкович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.