

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "АктивДевелопмент"	по ОКПО	04425736		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706441803		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	115191, Москва г, Большая Тульская ул, д. № 10, стр. 5, кв. пом/ком/эт IX/13/2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739127734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.15	Нематериальные активы	1110	6 651	7 918	880
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.16	Основные средства	1150	417 342	427 052	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	15 604	14 890	-
	Права пользования активами	11502	400 597	412 162	-
	Вложения в основные средства	11503	1 140	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
p.28	Отложенные налоговые активы	1180	126 675	121 817	74
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	550 668	556 787	954
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.17	Запасы	1210	3 316 619	1 198 098	154 987
	в том числе:				
	Материалы	12101	153	359	-
	Затраты на строительство жилого многофункционального комплекса	12102	3 316 466	1 197 739	154 987
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 959	24 729	-
p.19	Дебиторская задолженность	1230	740 664	154 356	631 684
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 695	796	1 635
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8 972	2 471	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	282	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	94	930	630 049
	Непредъявленная к оплате начисленная выручка (вознаграждение застройщика)	12305	727 903	149 877	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
p.20	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	100	19	1 017
p.18	Прочие оборотные активы	1260	18	5	23
	Итого по разделу II	1200	4 068 360	1 377 207	787 711
	БАЛАНС	1600	4 619 028	1 933 995	788 665

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.21	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	117 210	117 210	117 210
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(612 768)	(669 540)	(908)
	Итого по разделу III	1300	(495 558)	(552 330)	116 302
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.22	Заемные средства	1410	3 770 730	1 330 373	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 770 730	1 330 373	-
п.28	Отложенные налоговые обязательства	1420	136 949	117 856	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.19	Прочие обязательства	1450	985 006	874 475	630 000
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	14501	490 045	490 045	630 000
	Займы полученные: беспроцентные	14502	54 920	18 800	-
	Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по удержаниям (в т.ч. гарантийным)	14503	81 280	10 502	-
	Арендные обязательства	14504	358 761	355 128	-
	Итого по разделу IV	1400	4 892 685	2 322 704	630 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.22	Заемные средства	1510	24 019	22 936	36 337
п.19	Кредиторская задолженность	1520	197 336	140 555	6 025
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	92 486	76 424	6 025
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 065	172	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	200	261	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	27 306	-	-
	Арендные обязательства	15206	76 279	63 698	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.23	Оценочные обязательства	1540	546	130	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	221 901	163 621	42 363
	БАЛАНС	1700	4 619 028	1 933 995	788 665

Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "АктивДевелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

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		
Д	31	12	2022
)	04425736		
О	7706441803		
Н	71.12.2		
О			
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п.25	Выручка	2110	583 659	151 906
п.25	Себестоимость продаж	2120	(208 910)	(106 783)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	374 749	45 123
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.25	Управленческие расходы	2220	(142 290)	(4 201)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	232 459	40 922
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
п.26	Проценты к уплате	2330	(127 949)	(53 261)
п.26	Прочие доходы	2340	89	2 235
п.26	Прочие расходы	2350	(28 500)	(10 526)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 099	(20 630)
п.28	Налог на прибыль	2410	(19 327)	(1 056)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 092)	(3)
	отложенный налог на прибыль	2412	(14 235)	(1 053)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 772	(21 686)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	56 772	(21 686)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
04425736		
7706441803		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "АктивДевелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	117 210	-	-	-	(908)	116 302
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(668 632)	(668 632)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(21 686)	(21 686)
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	-	-	-	-	(646 946)	(646 946)
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	117 210	-	-	-	(669 540)	(552 330)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 772	56 772
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 772	56 772
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	117 210	-	-	-	(612 768)	(495 558)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	116 302	5 045	(646 946)	(525 599)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(26 731)	-	(26 731)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	116 302	(21 686)	(646 946)	(552 330)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(908)	5 045	(646 946)	(642 809)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(26 731)	-	(26 731)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(908)	(21 686)	(646 946)	(669 540)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(495 558)	(552 330)	116 303



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "АктивДевелопмент"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
 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
04425736		
7706441803		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	39 759	610
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	58	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от предоставленных беспроцентных займов	4114	36 120	-
прочие поступления	4119	3 581	610
Платежи - всего	4120	(2 364 789)	(1 184 611)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 957 032)	(761 994)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 964)	(2 089)
процентов по долговым обязательствам	4123	(62 596)	(5 139)
налога на прибыль организаций	4124	(4 644)	-
прочие платежи	4129	(330 553)	(415 389)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 325 030)	(1 184 001)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 251)	(15 599)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 251)	(15 599)
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	(5 251)	(15 599)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 330 362	1 667 463
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 330 362	1 667 463
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	-	(468 861)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(468 861)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 330 362	1 198 602
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	81	(998)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19	1 017
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	100	19
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

**Приложение № 2. Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2022 г. (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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Переоценка		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Убыток от обесцене- ния	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	8 872	(954)	1 824	-	(3 378)	-	10 696 (4 332)
	5110	за 2021г.	-	-	8 872	-	(954)	-	8 872 (954)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	8 872	(954)	1 824	-	(3 378)	-	10 696 (4 332)
	5111	за 2021г.	-	-	8 872	-	(954)	-	8 872 (954)

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		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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	списано затрат как не 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	2 112	-	(1 824)	288
	5190	за 2021г.	880	7 992	-	(8 872)	-
в том числе:							
Концепция оформления планировок и отрисовка квартир для ЖК "Интонация"	5181	за 2022г.	-	204	-	(204)	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
Обновление Имиджевый видео-ролик о жилом комплексе, расположенного по адресу ул.Шукинская 7.,	5182	за 2022г.	-	900	-	(900)	-
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	-
Изображение №1 "Лицо"	5183	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
	5193	за 2021г.	-	-	-	-	-
Изображение №2 "Лицо"	5184	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
	5194	за 2021г.	-	-	-	-	-
Изображение №3 "Интонация"	5185	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
	5195	за 2021г.	-	-	-	-	-
Айдентика (логотип) бренда ЖК "ИНТОНАЦИЯ"	5186	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
	5196	за 2021г.	-	-	-	-	-
Чат-Бот (Telegram Ads)	5187	за 2022г.	-	288	-	-	288
	5197	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сайт проекта "intonacia.ru"	5188	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2021г.	880	1 998	-	(2 878)	-
Имиджевый видео-ролик о жилом комплексе, расположенного по адресу ул.Шукинская 7.,	5189	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5199	за 2021г.	-	2 000	-	(2 000)	-
Интерактивное приложения для брошюры жилого комплекса, расположенного по адресу ул. Шукинская, 7		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	770	-	(770)	-
Реалистичная компьютерная 3D визуализация объекта ул. Шукинская, д. 7		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 024	-	(3 024)	-
Дизайн-проект 3D визуализация квартиры объекта ул. Шукинская, д. 7		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	200	-	(200)	-

Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	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.	480 438	(53 386)	86 055	(211)	106	(96 800)	-	-	566 282	(150 080)
	5210	за 2021г.	-	-	481 092	(654)	208	(53 594)	-	-	480 438	(53 386)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	5 544	(586)	701	-	-	(1 933)	-	-	6 245	(2 519)
	5211	за 2021г.	-	-	5 695	(151)	12	(598)	-	-	5 544	(586)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	7 303	(32)	5 861	(211)	106	(3 478)	-	-	12 953	(3 404)
	5212	за 2021г.	-	-	7 303	-	-	(32)	-	-	7 303	(32)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	2 467	(80)	-	-	-	(240)	-	-	2 467	(320)
	5213	за 2021г.	-	-	2 562	(95)	3	(83)	-	-	2 467	(80)
Здания (права пользования активами)	5204	за 2022г.	8 555	(1 267)	4 077	-	-	(4 992)	-	-	12 632	(6 259)
	5214	за 2021г.	-	-	8 555	-	-	(1 267)	-	-	8 555	(1 267)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	282	(8)	-	-	-	(91)	-	-	282	(99)
	5215	за 2021г.	-	-	690	(408)	193	(201)	-	-	282	(8)
Земельные участки (права пользования активами)	5206	за 2022г.	456 287	(51 413)	75 416	-	-	(86 066)	-	-	531 703	(137 479)
	5216	за 2021г.	-	-	456 287	-	-	(51 413)	-	-	456 287	(51 413)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	87 195	-	(86 055)	1 140
	5250	за 2021г.	-	16 078	-	(16 078)	-
в том числе:							
Офис продаж, S=220 кв.м, ул. Шуйкина, 7А	5241	за 2022г.	-	776	-	-	776
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис УК, S=103 кв.м., ул. Шуйкина, 7А	5242	за 2022г.	-	364	-	-	364
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Работы по обновлению интерактивного макета ЖК "Интонация" от 05.07.2022	5243	за 2022г.	-	701	-	(701)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оформление забора стеклом с УФ печатью на высоту 2,5 м.	5244	за 2022г.	-	4 961	-	(4 961)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет ЖК "ИНТОНАЦИЯ" в масштабе 1:300	5245	за 2022г.	-	900	-	(900)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аренда земельного участка по адресу: г. Москва, ул.Шуйкина, 7А (со 2 года аренды)	5246	за 2022г.	-	75 416	-	(75 416)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аренда нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул.Шуйкина, д.2, эт.2 (шоу-рум)	5247	за 2022г.	-	4 077	-	(4 077)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в предмет аренды (офис продаж, ул. Шуйкина, 2)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	6 536	-	(6 536)	-
Система охранного телевидения (по адресу ул. Шуйкина, д.2)	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	266	-	(266)	-
СКУД Система контроля и управления доступом (по адресу ул. Шуйкина, д.2)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	160	-	(160)	-
Система видеонаблюдения по адресу Шуйкина 7		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	353	-	(353)	-
Электроустановка 450кВт для механизации строительства		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 115	-	(2 115)	-
Винил С УФ печатью		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	211	-	(211)	-
Вывеска (оъемные буквы h 30 см, со световым лицом с пленкой, борта с УФ с печатью)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	129	-	(129)	-
Стойка ресепшн (мрамор "перевальное" лощённый толщиной 30 мм + столешница МДФ)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	160	-	(160)	-
Стол "кофе поинт" (мрамор "перевальное" лощённый толщиной 30мм)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	101	-	(101)	-
Стол обеденный Chelsey, 80x160, (цвет: американский орех/черный)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	92	-	(92)	-
Гардеробный шкаф_гостевая (помещение № 2)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	230	-	(230)	-
Комплект мебели для кухни (помещение 19)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

Кофемашина SAECO RHEDRA EVO CAPP.9GR RI BLK(10000069)	за 2021г.	-	60	-	(60)	-
Интерактивный макет ЖК "Интонация" масштаб - 1:150 (4 LCD экрана 55")	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кресло велюр серый 70*72*78 см	за 2021г.	-	147	-	(147)	-
Диван 2-х местный с двумя подушками 3 кат. Fabio	за 2022г.	-	5 052	-	(5 052)	-
Комплектное распределительное устройство наружной установки ИКВН-10Кв (КРН IV-10кВ)	за 2021г.	-	81	-	(81)	-
Офисное кресло Grace черная кожа 660x660x1100	за 2022г.	-	59	-	(59)	-
Кофемашина кофепринтер Evebot Fantasia Pro EB-FT6	за 2021г.	-	95	-	(95)	-
	за 2022г.	-	97	-	(97)	-
	за 2021г.	-	135	-	(135)	-

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	701	-
в том числе:			
Интерактивный макет ЖК "Интонация" масштаб - 1:150 (4 LCD экрана 55")	5261	701	-
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	400 597	412 162	-
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	-	446	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5288	-	92	-
Офисное оборудование	5289	-	214	-
Производственный и хозяйственный инвентарь		-	139	-



Руководитель
Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 198 098	-	1 198 098	2 118 863	(342)	-	-	X	3 316 619	-	3 316 619	
	5420	за 2021г.	154 987	-	154 987	1 044 289	(1 178)	-	-	X	1 198 098	-	1 198 098	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	359	-	359	136	(342)	-	-	-	153	-	153	
	5421	за 2021г.	-	-	-	1 537	(1 178)	-	-	6	359	-	359	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 197 739	-	1 197 739	2 118 727	-	-	-	-	3 316 466	-	3 316 466	
	5425	за 2021г.	154 987	-	154 987	1 042 752	-	-	-	-	1 197 739	-	1 197 739	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 Янчуков Сергей Валентинович

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение операций	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022г.	154 356	-	587 990	-	(1 230)	-	-	-	-	1	741 117	(448)
	5530	за 2021г.	631 684	-	194 697	2 235	(674 260)	-	-	-	-	-	154 356	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	2 471	-	6 537	-	(36)	-	-	-	-	-	8 972	-
	5531	за 2021г.	-	-	2 471	-	-	-	-	-	-	-	2 471	-
	5512	за 2022г.	796	-	3 399	-	(52)	-	-	-	-	-	4 143	(448)
	5532	за 2021г.	1 635	-	10 675	-	(11 514)	-	-	-	-	-	796	-
Прочая	5513	за 2022г.	930	-	28	-	(860)	-	-	-	-	1	99	-
	5533	за 2021г.	630 049	-	31 392	2 235	(662 746)	-	-	-	-	-	930	-
	5514	за 2022г.	282	-	-	-	(282)	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	282	-	-	-	-	-	X	X	282	-
непредъявленная к оплате начисленная выручка (вознаграждение застройщика)	5515	за 2022г.	149 877	-	578 026	-	-	-	-	-	X	X	727 903	-
	5535	за 2021г.	-	-	149 877	-	-	-	-	-	X	X	149 877	-
	5500	за 2022г.	154 356	-	587 990	-	(1 230)	-	-	X	-	1	741 117	(448)
	5520	за 2021г.	631 684	-	194 697	2 235	(674 260)	-	-	X	-	-	154 356	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

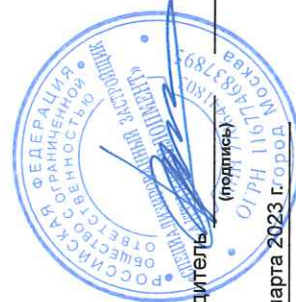
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	448	448	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	448	448	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
							поступление	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 204 848	2 653 629	13 756	(40 023)	-	76 474	-	-	4 755 736	
	5571	за 2021г.	630 000	2 110 519	4 298	(476 271)	-	63 698	-	-	2 204 848	
	5552	за 2022г.	1 330 373	2 426 601	13 756	-	-	-	-	-	3 770 730	
	5572	за 2021г.	-	1 326 081	4 298	(6)	-	-	-	-	1 330 373	
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	336 310	-	(336 310)	-	-	-	-	-	
	5554	за 2022г.	500 547	71 246	-	(273)	-	195	-	-	571 325	
	5574	за 2021г.	630 000	10 502	-	(139 955)	-	-	-	-	500 547	
	5555	за 2022г.	18 800	75 870	-	(39 750)	-	-	X	X	54 920	
	5575	за 2021г.	-	18 800	-	-	-	-	X	X	18 800	
	5556	за 2022г.	355 128	79 912	-	-	-	76 279	X	X	358 761	
	5576	за 2021г.	-	418 826	-	-	-	63 698	X	X	355 128	
	5560	за 2022г.	163 491	66 199	63 681	(148 488)	(3)	76 474	-	1	221 365	
	5580	за 2021г.	42 362	222 347	29 320	(194 236)	-	63 698	-	-	163 491	
	Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2022г.	76 424	37 995	1	(22 126)	(3)	195	-	-	92 486
		5581	за 2021г.	6 025	75 544	859	(6 004)	-	-	-	-	76 424
5562		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5582		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5563		за 2022г.	172	898	1	(7)	-	-	1	1	1 065	
5583		за 2021г.	-	172	-	-	-	-	-	-	172	
5564		за 2022г.	11 632	-	63 679	(62 596)	-	-	-	-	12 715	
5584		за 2021г.	-	-	16 317	(4 685)	-	-	-	-	11 632	
5565		за 2022г.	11 304	-	-	-	-	-	-	-	11 304	
5585		за 2021г.	36 337	146 370	12 144	(183 547)	-	-	-	-	11 304	
5566		за 2022г.	-	27 306	-	-	-	-	-	-	27 306	
5586		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5567		за 2022г.	261	-	-	(61)	-	-	X	X	200	
5587		за 2021г.	-	261	-	-	-	-	X	X	261	
5568		за 2022г.	63 698	-	-	(63 698)	-	76 279	X	X	76 279	
5588		за 2021г.	-	-	-	-	-	63 698	X	X	63 698	
Итого	5550	за 2022г.	2 368 339	2 719 828	77 437	(188 511)	(3)	X	-	1	4 977 081	
	5570	за 2021г.	672 362	2 332 866	33 618	(670 507)	-	X	-	-	2 368 339	

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
Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г. город Москва

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	342	983
Расходы на оплату труда	5620	7 983	2 243
Отчисления на социальные нужды	5630	1 496	394
Амортизация	5640	13 872	3 235
Прочие затраты	5650	327 507	104 129
Итого по элементам	5660	351 200	110 984
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	351 200	110 984

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



Руководитель
Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 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	130	689	(215)	(58)	546
в том числе:						
резервы ежегодных отпусков	5701	130	689	(215)	(58)	546



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 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	81 543	10 502	117 210
в том числе:				
договор залога в 100% доле в УК Бельтюковой Н.А. 19.10.2020	5801	-	-	117 210
гарантийные удержания по подрядным договоам	5802	81 543	10 502	-
Выданные - всего	5810	7 303 806	740 712	-
в том числе:				
договор поручительства №5480-ДП/2 от 08.09.2021	5811	1 254 595	740 712	-
Договор поручительства № 5812-ДП/4 от 08.11.2022	5812	6 049 212	-	-



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2023 г.