

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

|                                                     |                                                                                                  |                          |             |    |      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----|------|
|                                                     |                                                                                                  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b> |    |      |
|                                                     |                                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | 0710001     |    |      |
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвестиционное развитие" | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                  | ИНН                      | 42685851    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                      | по ОКВЭД 2               | 7722482853  |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                 | по ОКОПФ / ОКФС          | 71.12.2     |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                    | по ОКЕИ                  | 12300       | 16 |      |
| Местонахождение (адрес)                             | 115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, этаж 6 пом. 13                                            |                          | 384         |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭЙС" (ООО "РАЙТ ВЭЙС")**

|                                                                                                 |             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | 7751172447    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1197746652201 |

| 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>                                                              |       |                       |                       |                       |
| 1         | Нематериальные активы                                                                      | 1110  | 34                    | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                                                       | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                                            | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                                              | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 2         | Основные средства                                                                          | 1150  | 51 978                | 43 547                | 62                    |
|           | в том числе:                                                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства                                                                          | 11501 | 40 267                | -                     | -                     |
|           | Право пользования арендой                                                                  | 11502 | 11 711                | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                                                  | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                                                        | 1170  | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                                                | 1180  | 27 920                | 11 167                | 5 670                 |
|           | Прочие внеоборотные активы                                                                 | 1190  | 556                   | 800                   | 4                     |
|           | Итого по разделу I                                                                         | 1100  | 80 488                | 55 514                | 5 736                 |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                |       |                       |                       |                       |
| 4         | Запасы                                                                                     | 1210  | 2 265 226             | 1 037 902             | 301 867               |
|           | в том числе:                                                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Затраты на создание объекта недвижимости к продаже                                         | 12100 | 2 057 046             | 1 012 223             | 301 387               |
|           | НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже | 12101 | 206 599               | 24 452                | -                     |
|           | Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже                            | 12102 | -                     | 47                    | -                     |
|           | Материалы                                                                                  | 12105 | 1 581                 | 1 180                 | -                     |
|           | Основное производство                                                                      | 12111 | -                     | -                     | 479                   |

|   |                                                              |       |            |           |         |
|---|--------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------|---------|
|   | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям    | 1220  | 39 161     | 15 777    | 44      |
| 5 | Дебиторская задолженность                                    | 1230  | 9 252 162  | 3 621 449 | 849     |
|   | в том числе:                                                 |       |            |           |         |
|   | Участники долевого строительства                             | 12300 | 8 827 610  | 3 323 043 | -       |
|   | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                        | 12301 | 372 253    | 281 517   | 50      |
|   | в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке | 12302 | 247 500    | 132 038   | -       |
|   | Расчеты с покупателями и заказчиками                         | 12304 | 4 453      | 271       | -       |
|   | Расчеты по налогам и сборам                                  | 12305 | 399        | 5         | -       |
|   | Расчеты с подотчетными лицами                                | 12308 | 25         | -         | -       |
|   | Расчеты с персоналом по прочим операциям                     | 12309 | 20         | -         | -       |
|   | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                   | 12312 | 47 402     | 16 613    | 799     |
| 3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)   | 1240  | -          | 653 184   | -       |
|   | Денежные средства и денежные эквиваленты                     | 1250  | 2 100      | 2         | 476     |
|   | в том числе:                                                 |       |            |           |         |
|   | Расчетные счета                                              | 12505 | 2 100      | 2         | 476     |
|   | Прочие оборотные активы                                      | 1260  | 953 917    | 87 606    | 11      |
|   | Итого по разделу II                                          | 1200  | 12 512 566 | 5 415 920 | 303 247 |
|   | <b>БАЛАНС</b>                                                | 1600  | 12 593 054 | 5 471 434 | 308 983 |

| 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  | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (725 253)                | (42 887)                 | (21 629)                 |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | (725 243)                | (42 877)                 | (21 619)                 |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5         | Заемные средства                                                       | 1410  | 4 246 273                | 2 133 584                | 329 789                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 2 759                    | 1 081                    | 27                       |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| 5         | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 8 848 152                | 3 327 258                | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Участники долевого строительства                                       | 14501 | 8 827 610                | 3 323 043                | -                        |
|           | Обязательства перед поставщиками и подрядчиками                        | 14502 | 13 068                   | 4 215                    | -                        |
|           | Обязательства перед прочими кредиторами                                | 14503 | 7 474                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 13 097 184               | 5 461 923                | 329 816                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                        | -                        | -                        |
| 5         | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 194 314                  | 51 172                   | 715                      |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15200 | 166 822                  | 35 607                   | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 824                      | 637                      | 715                      |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 6 918                    | 228                      | -                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами                                          | 15206 | 7                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15209 | 15 225                   | 14 700                   | -                        |
|           | Обязательства перед прочими кредиторами                                | 15211 | 4 518                    | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 26 799                   | 1 216                    | 71                       |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 221 113                  | 52 388                   | 786                      |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 12 593 054               | 5 471 434                | 308 983                  |

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвестиционное развитие"**

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

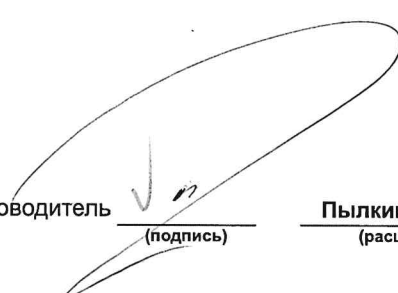
по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|        |            |    |      |
|--------|------------|----|------|
|        | Коды       |    |      |
| Д      | 0710002    |    |      |
| У)     | 31         | 12 | 2022 |
| О      | 42685851   |    |      |
| Н      | 7722482853 |    |      |
| О<br>2 | 71.12.2    |    |      |
| С      | 12300      | 16 |      |
| И      | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 838 597                     | 87 443                      |
| 6         | Себестоимость продаж                    | 2120 | (762 430)                   | (77 088)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 76 167                      | 10 355                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
| 6         | Управленческие расходы                  | 2220 | (25 307)                    | (2 269)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 50 860                      | 8 086                       |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 15 902                      | 15 784                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (12 206)                    | (39 373)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 31 574                      | 3                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (31 127)                    | (10 200)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 55 003                      | (25 700)                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (11 384)                    | 4 442                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (8 323)                     | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (3 061)                     | 4 442                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 43 619                      | (21 258)                    |

| 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 | (4 292)                        | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | 39 327                         | (21 258)                       |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель   
(подпись)

Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

|                                                                                              |                                                             |  |            |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|------------|---------|
| Организация<br>Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционное развитие застройщик" | Форма по ОКУД                                               |  | Коды       |         |
|                                                                                              | Дата (число, месяц, год)                                    |  | 0710004    |         |
|                                                                                              | по ОКПО                                                     |  | 31         | 12 2022 |
|                                                                                              | ИНН                                                         |  | 42685851   |         |
|                                                                                              | по ОКВЭД 2                                                  |  | 7722482853 |         |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                    | 71.12.2                                                     |  | 16         |         |
| Вид экономической деятельности                                                               | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика |  | 12300      |         |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                          | по ОКФС / ОКФС                                              |  | 384        |         |
| 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 | 10               | -                                           | -                  | -                 | (21 629)                                     | (21 619) |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -        |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |          |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -        |
| переоценка имущества                                        | 3212 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X        |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (21 258)                                     | (21 258) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |          |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | (21 258)                                     | (21 258) |
| 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                 | -                                            | -        |

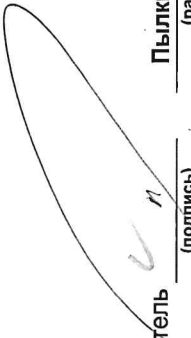
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.<br>За 2022 г.       | 3200 | 10               |                                             | -                  | -                 | (42 887)                                     | (42 877)  |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                |                                             | -                  | -                 | 43 619                                       | 43 619    |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 43 619                                       | 43 619    |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | 725 985                                      | 725 985   |
| 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 | -                | -                                           | -                  | -                 | 721 693                                      | 721 693   |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)    | 3328 | -                | -                                           | -                  | -                 | 4 292                                        | 4 292     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 10               | -                                           | -                  | -                 | (725 253)                                    | (725 243) |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | (725 243)             | (42 877)              | (21 620)              |

  
Руководитель  
(подпись)

Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвестиционное развитие"  
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 |
| 42685851   |    |      |
| 7722482853 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 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 | 398                         | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 398                         | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (2 037 159)                 | (1 120 213)                 |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (1 892 162)                 | (973 172)                   |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (133 154)                   | (5 509)                     |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | (55 394)                    |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (7 541)                     | -                           |
| Иные налоги и сборы                                                                                                                 | 4125 | (1 779)                     | (2 412)                     |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (2 523)                     | (83 726)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (2 036 761)                 | (1 120 213)                 |
| <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 | (5 448)                     | (688 165)                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (5 448)                     | (34 981)                    |
| 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 | -                           | (653 184)                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | (5 448)                     | (688 165)                   |

| 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 | 2 044 307                      | 2 583 086                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 2 044 307                      | 2 583 086                      |
| 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 | -                              | (775 182)                      |
| 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 | -                              | (775 182)                      |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 2 044 307                      | 1 807 904                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | 2 098                          | (474)                          |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 2                              | 476                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 2 100                          | 2                              |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование<br>показателя                       | Код  | Период    | На начало года              |                                                                      | Изменения за период |        |   |                               |                               |                             | На конец периода                  |                             |                                                                      |
|--------------------------------------------------|------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|---|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                  |      |           | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | Поступило           | Выбыло |   | начислено<br>амортиза-<br>ции | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | Первоначальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |
|                                                  |      |           |                             |                                                                      |                     |        |   |                               |                               |                             |                                   |                             |                                                                      |
| Нематериальные<br>активы - всего<br>в том числе: | 5100 | за 2022г. | -                           | -                                                                    | 43                  | -      | - | (9)                           | -                             | -                           | -                                 | 43                          | (9)                                                                  |
|                                                  | 5110 | за 2021г. | -                           | -                                                                    | -                   | -      | - | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                           | -                                                                    |
|                                                  | 5101 | за 2022г. | -                           | -                                                                    | -                   | -      | - | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                           | -                                                                    |
|                                                  | 5111 | за 2021г. | -                           | -                                                                    | -                   | -      | - | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                           | -                                                                    |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя                                               | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |                                                        |                                                             | На конец периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                       |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5170 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5161 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5171 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5180 | за 2022г. | -              | 43                  | -                                                      | (43)                                                        | -                |
|                                                                       | 5190 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5181 | за 2022г. | -              | 43                  | -                                                      | (43)                                                        | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5181 | за 2022г. | -              | 43                  | -                                                      | (43)                                                        | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Рекламный видеоролик архитектурного макета Level Нататинская          |      |           |                |                     |                                                        |                                                             |                  |

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

в том числе:

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

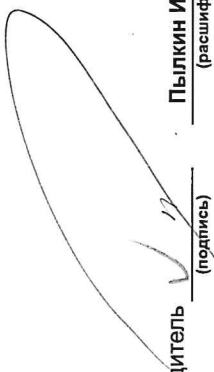
| Наименование показателя                                                                                            | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                    |      |           |                | 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. | 5 991          | 11 645              | -       | (17 636)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | -              | 45 095              | -       | (45 095)                                                            | 5 991            |
| в том числе:                                                                                                       |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Другие виды основных средств                                                                                       | 5241 | за 2022г. | 5 991          | 5 046               | -       | (11 037)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | -              | 1 554               | -       | (1 554)                                                             | -                |
| Сооружения                                                                                                         | 5242 | за 2022г. | -              | 1 538               | -       | (1 538)                                                             | -                |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2021г. | -              | 37 275              | -       | (37 275)                                                            | -                |
| Офисное оборудование                                                                                               | 5243 | за 2022г. | -              | 940                 | -       | (940)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2021г. | -              | 6 266               | -       | (6 266)                                                             | -                |
| ЗУ 599 кв. дог М-05-509768 кад. 77:05:00040002                                                                     | 5244 | за 2022г. | -              | 2 168               | -       | (2 168)                                                             | -                |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| СубАренда КСИ, Валовая35, пом. 13, 17 кв.м. 01.08.22-31.07.27                                                      | 5245 | за 2022г. | -              | 1 953               | -       | (1 953)                                                             | -                |
|                                                                                                                    | 5255 | 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 | 256       | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
| Временное водоснабжения офиса продаж                                                                         | 5261 | 256       | -         |
| 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 | 11 711                | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | 51                    | 3 535                 | -                     |
| 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  Пылкин Иван Романович  
(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) | накопленная корректировка | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5311 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                   |                                                     |                          |                           |
|                             | 5302 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2022г. | 653 184                  | -                         | -                   | (653 184)         | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2021г. | -                        | -                         | 653 184             | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | 653 184                  | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                   |                                                     |                          |                           |
| Предоставленные займы       | 5306 | за 2022г. | 653 184                  | -                         | -                   | (653 184)         | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2021г. | -                        | -                         | 653 184             | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | 653 184                  | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | 653 184                  | -                         | -                   | (653 184)         | -                         | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5310 | за 2021г. | -                        | -                         | 653 184             | -                 | -                         | -                                                                                 | -                                                   | 653 184                  | -                         |

## 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 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Пылкин Иван Романович  
(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    | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |  |  |
|                                                                          |      |           |                |                               |                      |                       |           |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |  |  |
| Запасы - всего                                                           | 5400 | за 2022г. | 1 037 855      | -                             | 1 037 855            | 2 007 953             | (780 582) | -                             | -                             | X                                         | 2 265 226      | -                                       | 2 265 226            |  |  |
|                                                                          | 5420 | за 2021г. | 301 867        | -                             | 301 867              | 820 102               | (84 067)  | -                             | -                             | X                                         | 1 037 902      | -                                       | 1 037 902            |  |  |
| в том числе:                                                             |      |           |                |                               |                      |                       |           |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |  |  |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности                           | 5401 | за 2022г. | 1 180          | -                             | 1 180                | 6 307                 | (5 906)   | -                             | -                             | 1 927                                     | 1 581          | -                                       | 1 581                |  |  |
|                                                                          | 5421 | за 2021г. | -              | -                             | -                    | 5 753                 | (4 573)   | -                             | -                             | -                                         | 1 180          | -                                       | 1 180                |  |  |
| Готовая продукция                                                        | 5402 | за 2022г. | -              | -                             | -                    | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
|                                                                          | 5422 | за 2021г. | -              | -                             | -                    | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
| Товары для перепродажи                                                   | 5403 | за 2022г. | -              | -                             | -                    | 1 924                 | (1 924)   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
|                                                                          | 5423 | за 2021г. | -              | -                             | -                    | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
| Товары и готовая продукция отгруженные                                   | 5404 | за 2022г. | -              | -                             | -                    | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
|                                                                          | 5424 | за 2021г. | -              | -                             | -                    | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
| Затраты в незавершенном производстве                                     | 5405 | за 2022г. | -              | -                             | -                    | 760 506               | (760 506) | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
|                                                                          | 5425 | за 2021г. | 479            | -                             | 479                  | 79 015                | (79 494)  | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
| Прочие запасы и затраты                                                  | 5406 | за 2022г. | 74 586         | -                             | 74 586               | -                     | (12 246)  | -                             | -                             | -                                         | 62 340         | -                                       | 62 340               |  |  |
|                                                                          | 5426 | за 2021г. | 74 586         | -                             | 74 586               | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | 74 586         | -                                       | 74 586               |  |  |
| Незавершенное строительство, в т.ч.                                      | 5407 | за 2022г. | 937 637        | -                             | 937 637              | 1 057 069             | -         | -                             | -                             | -                                         | 1 994 706      | -                                       | 1 994 706            |  |  |
| Основные средства и капитальные вложения по незавершенному строительству | 5427 | за 2021г. | 226 802        | -                             | 226 802              | 710 835               | -         | -                             | -                             | -                                         | 937 637        | -                                       | 937 637              |  |  |
| НДС по незавершенному строительству                                      | 5408 | за 2022г. | 24 452         | -                             | 24 452               | 182 147               | -         | -                             | -                             | -                                         | 206 599        | -                                       | 206 599              |  |  |
|                                                                          | 5428 | за 2021г. | -              | -                             | -                    | 24 452                | -         | -                             | -                             | -                                         | 24 452         | -                                       | 24 452               |  |  |
| Основные средства, относящиеся к объектам недвижимости                   | 5409 | за 2022г. | -              | -                             | -                    | -                     | -         | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |  |
|                                                                          | 5429 | за 2021г. | -              | -                             | -                    | 47                    | -         | -                             | -                             | -                                         | 47             | -                                       | 47                   |  |  |

## 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:                                                         |      |                       |                       |                       |
| Здание нежилое, Нагатинская наб., д.10А, стр. 3 № 77:05:0004002:1012 | 5445 | 529 765               | 542 011               | -                     |
| Здание нежилое, Нагатинская наб., д.10А, стр. 5 № 77:05:0004002:1013 | 5446 | 50 221                | 60 086                | -                     |
| Земельный участок № 77:05:0004002:7839                               | 5447 | 12 119                | 14 500                | -                     |
|                                                                      | 5448 | 467 425               | 467 425               | -                     |

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович  
(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 по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление                                                           |                                                  | выбыло    |                                  |                        | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|                                                     |              |           |                               |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва |                                                     |                                                     |                               |                                         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего      | 5501         | за 2022г. | 3 323 043                     | -                                       | 5 504 567                                                             | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 8 827 610                     | -                                       |
|                                                     | 5521         | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 323 043                                                             | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 3 323 043                     | -                                       |
|                                                     | в том числе: |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |                                  |                        |                                                     |                                                     |                               |                                         |
|                                                     | 5502         | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                     | 5522         | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Прочая                                              | 5503         | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                     | 5523         | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Денежные средства участников долевого строительства | 5504         | за 2022г. | 3 323 043                     | -                                       | 5 504 567                                                             | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | 8 827 610                     | -                                       |
|                                                     | 5524         | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 323 043                                                             | -                                                | -         | -                                | -                      | X                                                   | X                                                   | 3 323 043                     | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего     | 5510         | за 2022г. | 298 406                       | -                                       | 146 963                                                               | 16 261                                           | (36 597)  | (6)                              | -                      | -                                                   | -                                                   | 425 027                       | (475)                                   |
|                                                     | 5530         | за 2021г. | 849                           | -                                       | 298 119                                                               | -                                                | (562)     | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 298 406                       | -                                       |
| в том числе:                                        | 5511         | за 2022г. | 271                           | -                                       | 4 332                                                                 | -                                                | (150)     | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 4 453                         | -                                       |
|                                                     | 5531         | за 2021г. | -                             | -                                       | 271                                                                   | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 271                           | -                                       |
| Авансы выданные                                     | 5512         | за 2022г. | 281 517                       | -                                       | 91 217                                                                | -                                                | -         | (6)                              | -                      | -                                                   | -                                                   | 372 728                       | (475)                                   |
|                                                     | 5532         | за 2021г. | 50                            | -                                       | 281 467                                                               | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 281 517                       | -                                       |
| Прочая                                              | 5513         | за 2022г. | 16 618                        | -                                       | 47 012                                                                | 16 261                                           | (32 045)  | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 47 846                        | -                                       |
|                                                     | 5533         | за 2021г. | 799                           | -                                       | 16 381                                                                | -                                                | (562)     | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | 16 618                        | -                                       |
|                                                     | 5514         | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | -                             | -                                       |
|                                                     | 5534         | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | -                             | -                                       |
| Итого                                               | 5500         | за 2022г. | 3 621 449                     | -                                       | 5 651 530                                                             | 16 261                                           | (36 597)  | (6)                              | -                      | X                                                   | -                                                   | 9 252 637                     | (475)                                   |
|                                                     | 5520         | за 2021г. | 849                           | -                                       | 3 621 162                                                             | -                                                | (562)     | -                                | -                      | X                                                   | -                                                   | 3 621 449                     | -                                       |

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код          | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |           |                                   |                                       | Остаток на конец периода |                                                     |
|--------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                  |              |           |                        | поступление                                                           |                                                  | выбыло    |                                   |                                       |                          |                                                     |
|                                                  |              |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спписание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность |                          | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551         | за 2022г. | 5 471 724              | 7 641 232                                                             | 18 532                                           | (32 545)  | -                                 | -                                     | -                        | 13 094 425                                          |
|                                                  | 5571         | за 2021г. | 329 789                | 5 907 844                                                             | 36 758                                           | (813 549) | -                                 | -                                     | -                        | 5 460 842                                           |
|                                                  | 5552         | за 2022г. | 2 104 380              | 2 043 967                                                             | 4 408                                            | -         | -                                 | -                                     | -                        | 4 152 755                                           |
|                                                  | 5572         | за 2021г. | -                      | 2 063 060                                                             | 21 320                                           | -         | -                                 | -                                     | -                        | 2 104 380                                           |
| займы                                            | 5553         | за 2022г. | 29 204                 | 80 070                                                                | 14 124                                           | (29 880)  | -                                 | -                                     | -                        | 93 518                                              |
|                                                  | 5573         | за 2021г. | 329 789                | 497 526                                                               | 15 438                                           | (813 549) | -                                 | -                                     | -                        | 29 204                                              |
| прочая                                           | 5554         | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
|                                                  | 5574         | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
| Участники долевого строительства                 | 5555         | за 2022г. | 3 323 043              | 5 504 567                                                             | -                                                | -         | -                                 | -                                     | X                        | 8 827 610                                           |
|                                                  | 5575         | за 2021г. | -                      | 3 323 043                                                             | -                                                | -         | -                                 | -                                     | X                        | 3 323 043                                           |
| Обязательства перед поставщиками и подрядчиками  | 5556         | за 2022г. | 4 215                  | 8 853                                                                 | -                                                | -         | -                                 | -                                     | X                        | 13 068                                              |
|                                                  | 5576         | за 2021г. | -                      | 4 215                                                                 | -                                                | -         | -                                 | -                                     | X                        | 4 215                                               |
| Обязательства перед прочими кредиторами          | 5557         | за 2022г. | 10 882                 | 3 775                                                                 | -                                                | (2 665)   | -                                 | (4 518)                               | X                        | 7 474                                               |
|                                                  | 5577         | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | X                        | -                                                   |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560         | за 2022г. | 54 745                 | 140 036                                                               | 390                                              | (5 375)   | -                                 | 4 518                                 | -                        | 194 314                                             |
|                                                  | 5580         | за 2021г. | 715                    | 50 883                                                                | 5                                                | (431)     | -                                 | -                                     | -                        | 51 172                                              |
|                                                  | в том числе: |           |                        |                                                                       |                                                  |           |                                   |                                       |                          |                                                     |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561         | за 2022г. | 35 607                 | 131 215                                                               | -                                                | (21 184)  | -                                 | -                                     | -                        | 166 822                                             |
|                                                  | 5581         | за 2021г. | -                      | 35 607                                                                | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | 35 607                                              |
|                                                  | 5562         | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
|                                                  | 5582         | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563         | за 2022г. | 865                    | 7 510                                                                 | 1                                                | (627)     | -                                 | -                                     | -                        | 7 749                                               |
|                                                  | 5583         | за 2021г. | 715                    | 576                                                                   | 5                                                | (431)     | -                                 | -                                     | -                        | 865                                                 |
| кредиты                                          | 5564         | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
|                                                  | 5584         | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
| займы                                            | 5565         | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
|                                                  | 5585         | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | -                                                   |
| прочая                                           | 5566         | за 2022г. | 14 700                 | 965                                                                   | -                                                | -         | -                                 | -                                     | -                        | 15 525                                              |
|                                                  | 5586         | за 2021г. | -                      | 14 700                                                                | 389                                              | (829)     | -                                 | -                                     | -                        | 14 700                                              |
| Обязательства перед прочими кредиторами          | 5567         | за 2022г. | 3 573                  | 346                                                                   | -                                                | (3 919)   | -                                 | 4 518                                 | X                        | 4 518                                               |
|                                                  | 5587         | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                 | -                                     | X                        | -                                                   |

|       |      |           |           |           |        |           |   |   |   |            |
|-------|------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|---|---|---|------------|
| Итого | 5550 | за 2022г. | 5 526 469 | 7 781 268 | 18 922 | (37 920)  | - | X | - | 13 288 739 |
|       | 5570 | за 2021г. | 330 504   | 5 958 727 | 36 763 | (813 980) | - | X | - | 5 512 014  |

## 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 \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 7 115     | 4 572     |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 143 117   | 4 736     |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 22 888    | 803       |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 10 056    | 1 548     |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 604 561   | 67 219    |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 787 737   | 78 878    |
| 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 | -         | 479       |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 787 737   | 79 357    |

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

Руководитель  Пылкин Иван Романович  
(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 | 1 216                  | 31 737   | (5 319)  | (835)                        | 26 799                   |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

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 | 8 597 506             | 4 054                 | -                     |
| в том числе:                                                         |      |                       |                       |                       |
| Гарантийное удержание                                                | 5801 | 27 787                | 4 054                 | -                     |
| Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 5802 | 8 569 719             | 3 323 043             | -                     |
| Выданные - всего                                                     | 5810 | 12 349 935            | 12 349 935            | -                     |
| в том числе:                                                         |      |                       |                       |                       |
| Залог имущественных прав                                             | 5811 | 12 349 935            | 12 349 935            | -                     |

Руководитель  Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

Пылкин Иван Романович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.