

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кроссбилл""	по ОКПО	29043556		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706813716		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	119049, Москва г, Бабьегородский 2-й пер, д. № 29, ком. 10				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ИНТЕРЭКСПЕРИЗА"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7715007039		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739385332		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.1	Нематериальные активы	1110	230	116	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	199 622	484 531	11 378
	в том числе:				
	Основные средства в организации		24 832	67 715	11 378
	Право пользования арендой зем.участков		174 790	416 816	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3	Финансовые вложения	1170	1 867 839	2 455 929	1 667 929
	в том числе:				
	Приобретенные имущественные права		1 667 929	1 667 929	1 667 929
	Предоставленные займы со сроком погашения более 12 месяцев		199 910	788 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	73 810	56 053	87 784
п.2	Прочие внеоборотные активы	1190	11 729	11 729	7 525
	в том числе:				
	Вложения в незавершенное строительство офиса продаж		-	-	7 035
	Строения, подлежащие сносу		11 729	11 729	490
	Итого по разделу I	1100	2 153 230	3 008 358	1 774 615
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	7 928 663	4 439 228	2 294 065
	в том числе:				
	Незавершенное строительство многофункционального жилого комплекса		7 928 663	4 439 228	2 294 065

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	968 217	416 878	109 210
	в том числе: НДС по капитальному строительству многофункционального жилого комплекса		950 178	404 330	107 758
	НДС при строительстве офиса продаж и приобретенным ОС		12 500	12 500	1 407
	НДС по приобретенным услугам		5 539	48	45
п.5	Дебиторская задолженность	1230	2 907 518	1 755 174	904 399
	в том числе: Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на незавершенное строительство жилого комплекса		2 261 691	1 169 413	307 113
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по прочим операциям		165	152	121
	Расчеты по причитающимся процентам		625 483	563 832	545 001
	Расчеты по претензиям		700	700	700
	Расчеты с управляющим проектом по инвестиционным средствам		716	3 114	9 935
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		276	181	188
	Расчеты с дебиторами по прочим операциям		18 487	17 782	15 327
	Авансы поставщикам и подрядчикам на незавершенное строительство офиса продаж		-	-	26 014
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	788 000	-	-
	в том числе: Предоставленные займы со сроком погашения 12 месяцев и менее		788 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	392	66	1 365
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 592 789	6 611 346	3 309 040
	БАЛАНС	1600	14 746 019	9 619 704	5 083 655

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	205 100	205 100	205 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	42 529	42 529	232 114
	в том числе: Дополнительные взносы участников Общества		42 529	42 529	232 114
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(19 701)	(19 706)	(20 864)
	Итого по разделу III	1300	227 928	227 923	416 350
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	14 075 397	8 810 866	4 452 114
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		13 958 207	8 746 931	4 259 743
	Проценты по долгосрочным кредитам		117 191	63 935	82 547
	Долгосрочные займы		-	-	109 825
	Отложенные налоговые обязательства	1420	70 030	52 330	84 003
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 402	96 998	-
	в том числе:				
	Долгосрочные арендное обязательство		4 402	96 998	-
	Итого по разделу IV	1400	14 149 829	8 960 193	4 536 118
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	37 704	36 404	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		37 704	36 404	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	143 850	75 366	131 186
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		19 038	26 472	70 568
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		53	199	-
	Гарантийное удержание по договорам подряда		122 457	48 694	4 983
	Расчеты с управляющим проектом по вознаграждению		-	-	54 965
	Расчеты с прочими кредиторами		2 302	-	670
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	186 708	319 819	-
	в том числе:				
	Краткосрочное арендное обязательство		186 708	319 819	-
	Итого по разделу V	1500	368 262	431 589	131 186
	БАЛАНС	1700	14 746 019	9 619 704	5 083 655



Руководитель

(подпись)

Бородако Денис Евгеньевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кроссбилл""

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
29043556		
7706813716		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.6	Управленческие расходы	2220	(27 996)	(516)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(27 996)	(516)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	60 817	17 998
	Проценты к уплате	2330	(31 410)	(15 797)
	Прочие доходы	2340	3	7
	Прочие расходы	2350	(1 356)	(86)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	58	1 606
	Налог на прибыль	2410	(53)	(336)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(110)	(251)
	отложенный налог на прибыль	2412	57	(85)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5	1 270

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5	1 270
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бородако Денис
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.				Коды		
Форма по ОКУД				0710004		
Дата (число, месяц, год)				31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кроссбилл""			по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика				29043556		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности				по ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность			71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей			по ОКОПФ / ОКФС		
				12300		
				16		
				по ОКЕИ		
				384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	205 100	-	232 114	-	(20 864)	416 350
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 270	1 270
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 270	1 270
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	-	-	(189 585)	-	(112)	(189 697)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(189 585)	X	-	(189 585)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

корректировка в связи с изменением учетной политики	3228	-	-	-	(112)	(112)
--	------	---	---	---	-------	-------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	205 100	-	42 529	-	(19 706)	227 923
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5	5
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5	5
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	205 100	-	42 529	-	(19 701)	227 928

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	416 350	1 270	(189 585)	228 035
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(112)	(112)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	416 350	1 270	(189 697)	227 923
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(20 864)	1 270	-	(19 594)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(112)	(112)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(20 864)	1 270	(112)	(19 706)
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	227 928	227 923	416 350



Руководитель Бородако Денис Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кроссбилл""
 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
29043556		
7706813716		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	381	1 608
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	381	1 608
Платежи - всего	4120	(4 766 534)	(3 166 305)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 693 579)	(1 606 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	(424)	(422)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(256)	(52)
арендные платежи за землю и размещение некапитальных объектов	4125	(364 405)	(294 977)
платежи поставщикам и подрядчикам по авансам выданным	4126	(1 021 921)	(812 628)
прочие платежи	4129	(685 949)	(451 963)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 766 153)	(3 164 697)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	90	-
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	90	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(200 000)	(809 640)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(21 640)
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	(200 000)	(788 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(199 910)	(809 640)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 966 389	4 256 594
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 966 389	4 256 594
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	-	(283 556)
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	-	(93 971)
в связи с возвратом дополнительных взносов	4324	-	(189 585)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 966 389	3 973 038
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	326	(1 299)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	66	1 365
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	392	66
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бородако Денис Евгеньевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кроссбилл""

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 (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
29043556		
7706813716		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

Бородако Денис Евгеньевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кроссбилл""
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	230	116	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	199 622	484 531	11 378
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 867 839	2 455 929	1 667 929
Отложенные налоговые активы	1180	73 810	56 053	87 784
Прочие внеоборотные активы	1190	11 729	11 729	7 525
Запасы	1210	7 928 663	4 439 228	2 294 065
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	968 217	416 878	109 210
Дебиторская задолженность*	1230	2 907 518	1 755 174	904 399
Финансовые вложения краткосрочные	1240	788 000	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	392	66	1 365
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	14 746 019	9 619 704	5 083 655
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	14 075 397	8 810 866	4 452 114
Отложенные налоговые обязательства	1420	70 030	52 330	84 003
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 402	96 998	-
Заемные средства краткосрочные	1510	37 704	36 404	-
Кредиторская задолженность	1520	143 850	75 366	131 186
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	186 708	319 819	-
ИТОГО пассивы	-	14 518 091	9 391 781	4 667 304
Стоимость чистых активов	-	227 928	227 923	416 350

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	79 584	416 676	496 260
Отложенные налоговые активы	1180	56 038	94 267	150 305
Итого по разделу I	1100	135 738	510 944	646 681
БАЛАНС	1600	9 203 020	510 944	9 713 964
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(19 594)	(112)	(19 706)
Итого по разделу III	1300	228 035	(112)	227 923
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	52 342	94 239	146 582
Прочие обязательства	1450	-	416 816	416 816
Итого по разделу IV	1400	8 799 273	511 056	9 310 329
БАЛАНС	1700	9 203 020	510 944	9 713 964

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	118	(2)	133	-	-	(19)	-	-	251	(21)
	5110	за 2021г.	-	-	118	-	-	(2)	-	-	118	(2)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	118	(2)	133	-	-	(19)	-	-	251	(21)
	5111	за 2021г.	-	-	118	-	-	(2)	-	-	118	(2)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

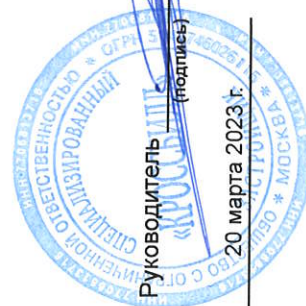
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	133	-	(133)	-
	5190	за 2021г.	-	118	-	(118)	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	133	-	(133)	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак № 882003 "п с точкой"							



Руководитель Бородако Денис Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2022г.	11 729	-	-	-	11 729
	5250	за 2021г.	7 525	74 426	(490)	(69 731)	11 729
нежилое здание, S=331,7 кв.м., Москва, 1-й Сетуньский пр-зд, д. 3, 77:07:0006003:1074	5241	за 2022г.	11 729	-	-	-	11 729
	5251	за 2021г.	-	11 729	-	-	11 729
Офис продаж	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	7 035	49 961	-	(56 995)	-
нежилое здание, назначение: нежилое, S=580,8 кв.м., инв. №514 /21, лит.21, Москва, пр. Сетуньский пр, д.6, стр.2	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	320	-	320	-	-
нежилое здание, назначение: нежилое, S=296,1 кв.м., г.Москва, пр. Сетуньский 1-й, д. 6, стр.6	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	170	-	170	-	-
Архитектурно-выставочный объемный макет "Hide"	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	3 980	-	(3 980)	-
Система мультимедиа в помещении офиса продаж ЖК Hide	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	8 208	-	(8 208)	-
Сенсорный информационный киоск "Диамант-55N i7" (стол наклонный) офиса продаж ЖК Hide	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	449	-	(449)	-
Кофейная станция BORK C806	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	98	-	(98)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	2 091 926	1 346 581
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	174 790	140	-
	5288	-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

 Бородако Денис

 Евгеньевич

 (расшифровка подписи)

 20 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	2 455 929	-	200 000	(788 090)	-	-	-	1 867 839	-	
	5311	за 2021г.	1 667 929	-	1 316 300	(528 300)	-	-	-	2 455 929	-	
в том числе: Приобретенные права требования	5302	за 2022г.	1 667 929	-	-	-	-	-	-	1 667 929	-	
	5312	за 2021г.	1 667 929	-	277 300	(277 300)	-	-	-	1 667 929	-	
Предоставленные займы	5303	за 2022г.	788 000	-	200 000	(788 090)	-	-	-	199 910	-	
	5313	за 2021г.	-	-	1 039 000	(251 000)	-	-	-	788 000	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	788 000	-	-	-	-	788 000	-	
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	788 000	-	-	-	-	788 000	-	
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	2 455 929	-	988 000	(788 090)	-	-	-	2 655 839	-	
	5310	за 2021г.	1 667 929	-	1 316 300	(528 300)	-	-	-	2 455 929	-	

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Бородако Денис Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Бородако Денис
Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 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 сомнитель- ным долгам	поступление			выбыло				перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5510	за 2022г.	1 755 174	-	4 993 559	-	(3 841 213)	-	-	X	X	-	-	-	2 907 518	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021г.	904 399	-	1 059 824	1	(588 043)	-	-	-	-	-	-	-	1 755 174	-
		в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	152	-	18 032	-	(18 019)	-	-	-	-	-	-	-	165	-
	5532	за 2021г.	121	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	152	-
Прочая	5513	за 2022г.	585 609	-	62 564	-	(2 511)	-	-	-	-	-	-	-	645 662	-
	5533	за 2021г.	571 151	-	103 140	1	(88 683)	-	-	-	-	-	-	-	585 609	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на незавершенное строительство жилого комплекса (вид актива - Запасы)	5514	за 2022г.	1 169 412	-	4 912 961	-	(3 820 683)	-	-	X	X	-	-	-	2 261 691	-
	5534	за 2021г.	307 112	-	1 335 646	-	(473 346)	-	-	X	X	-	-	-	1 169 412	-
Авансы поставщикам и подрядчикам на незавершенное строительство офиса продаж (вид актива - ОС)	5515	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5535	за 2021г.	26 014	-	-	-	(26 014)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 755 174	-	4 993 559	-	(3 841 213)	-	-	X	X	-	-	-	2 907 518	-
	5520	за 2021г.	904 399	-	1 059 824	1	(588 043)	-	-	-	X	-	-	-	1 755 174	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	337	-
Отчисления на социальные нужды	5630	91	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	27 568	516
Итого по элементам	5660	27 996	516
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	27 996	516

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

Руководитель
Бородако Денис
Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ИНН 77-4602115
ОГРН 115774602115
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОПС «АСТРОИМ»
МОСКВА * МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

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
Бородако Денис
Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	-


 Руководитель Бородако Денис Евгеньевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

20 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	14 379 565	11 060 702	4 259 003
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу по договорам долевого участия в строительстве	5801	14 243 575	11 012 007	4 254 020
Гарантийное удержание по договорам подряда	5802	135 990	48 694	4 924
Выданные - всего	5810	4 591 086	4 346 372	2 011 938
в том числе:				
Договор о последующей ипотеке зданий и права аренды земельного участка № 5191-ДИ/1	5811	2 011 938	2 011 938	2 011 938
Договор поручительства № 5452-П/1 от 04.08.2021	5812	2 579 148	2 334 434	-

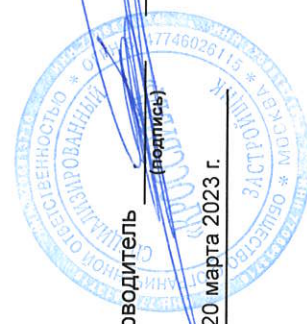


Руководитель
Бородако Денис
Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 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				-
Бюджетные кредиты - всего		за 2022г.	за 2021г.	На начало года	На конец года
в том числе:					
	5910				
	5920				
	5911	за 2022г.	за 2021г.		
	5921	за 2022г.	за 2021г.		



Руководитель _____
**Бородако Денис
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.