

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	04.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6670172398_2022_001_20240504_54d2ee89-f3a4-4ae0-b492-2a5848551980
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 04.05.2024	
ИНН	6670172398
КПП	667101001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.32
Местонахождение (адрес)	620072, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Хохрякова, 48, 127
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2022 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
1.1.	Нематериальные активы	1110	0	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	33 374	33 970	87 067
	Сооружения		0	-	202
	Производственный и хозяйственный инвентарь		0	-	1 068
	Машины и оборудование		0	-	34
	авансы под строительство ОС		0	-	6 065
	Строительство объектов ОС		0	-	2 760
	основные средства		33 374	33 970	76 938
2.2.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 265 023	1 947 283	1 066 378
	Авансы под строительство ОС предназначенных в аренду		1 100	22 591	-
	Строительство объектов ОС предназначенных в аренду		8 907	124 411	-
	Земельные участки предназначенные в аренду		261 018	561 226	-
	Сооружения предназначенные в аренду		27 074	206 240	-
	Оборудование предназначенное в аренду		0	-	1 378
	Здания предназначенные в аренду		966 924	1 032 815	1 065 000
3.1.	Финансовые вложения	1170	98 890	101 391	286 050
	предоставленные займы		98 890	101 391	286 050
	Отложенные налоговые активы	1180	109 237	152 453	160 830

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 506 524	2 235 097	1 600 325
II. Оборотные активы					
4.1.	Запасы	1210	147 418	142 741	217 662
	Готовая продукция		12 012	-	-
	незавершенное производство		18 379	-	-
	Материалы МАФ		0	2 876	-
	Материалы		717	3 150	1 103
	Товары отгруженные		9 577	9 275	11 933
	Товары		106 733	127 440	204 626
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 326	62 164	170
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	125 239	268 699	125 164
	Проценты по предоставленным займам		4 510	5 529	46 724
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		7 953	7 972	8 129
	Расчеты по налогам и сборам		35 904	9 063	2 294
	Расчеты с покупателями и заказчиками		62 841	124 787	66 335
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		14 031	121 348	1 682
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	29 420	25 380	245 600
	Предоставленные займы		29 420	25 380	245 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	602 487	113 483	14 638
	Депозитные счета (денежные эквиваленты)		592 888	101 700	10 000
	Расчетные счета		9 599	11 783	4 638
	Прочие оборотные активы	1260	639 018	989 518	1 036 417
	НДС по авансам и переплатам		1 852	1 232	575
	Расходы учитываемые в особом порядке		637 166	988 286	1 035 841
	Итого по разделу II	1200	1 546 908	1 601 985	1 639 651
	БАЛАНС	1600	3 053 432	3 837 082	3 239 976

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	975 000	975 000	975 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 375	19 296	12 770
	Итого по разделу III	1300	994 375	994 296	987 770
IV. Долгосрочные обязательства					
5.3.	Заемные средства	1410	976 917	1 962 569	1 790 005
	Проценты по долгосрочным займам		239 167	385 762	298 798
	Долгосрочные займы		737 750	1 576 807	1 491 207
	Отложенные налоговые обязательства	1420	97 330	171 029	178 431
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 074 247	2 133 598	1 968 436
V. Краткосрочные обязательства					
5.3.	Заемные средства	1510	844 292	-	5 736
	Проценты по краткосрочным займам		118 704	-	1 436
	Краткосрочные займы		725 588	-	4 300
	Кредиторская задолженность	1520	140 518	709 188	278 034
	Лизинг		0	-	183 625
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		0	-	1
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 519	40 400	4 897
	Расчеты по налогам и сборам		32 366	6 428	48 001
	Расчеты с покупателями и заказчиками		86 633	662 360	41 510
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Итого по разделу V	1500	984 810	709 188	283 770
	БАЛАНС	1700	3 053 432	3 837 082	3 239 976

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

За 2022 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
9.4.	Выручка ⁴	2110	1 012 780	272 163
9.4.	Себестоимость продаж	2120	(687 955)	(207 134)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	324 825	65 029
	Коммерческие расходы	2210	(9 683)	(11 085)
	Управленческие расходы	2220	(33 042)	(38 736)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	282 100	15 208
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 737	34 910
	Проценты к уплате	2330	(229 727)	(121 167)
9.4.	Прочие доходы	2340	1 084 147	142 880
	Доходы от уступки права требования		772 103	-
	Прочие внереализационные доходы		795	1
	Доходы в виде списанной кредиторской (дебиторской) задолженности		1 020	91
	Курсовые разницы		9	-
	Прибыль прошлых лет		0	438
	Штрафы, пени, неустойки к получению		0	-
	Прочие операционные доходы (компенсация стоимости СМР)		59 866	-
	Доходы связанные с реализацией прочего имущества		174 686	1 224
	Доходы связанные с ликвидацией основных средств		276	-
	Доходы связанные с реализацией основных средств		75 392	141 126

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
9.4.	Прочие расходы	2350	(1 142 531)	(55 394)
	Расходы от уступки права требования		(772 103)	(-)
	Прочие операционные расходы		(1 771)	(-)
	Затраты не принесшие результата		(3 060)	(-)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(1 254)	(-)
	Резерв по сомнительным долгам		(0)	(3 562)
	Страхование имущества		(171)	(231)
	Убытки прошлых лет прочие		(0)	(-)
	Курсовые разницы прошлых лет		(202 228)	(-)
	Расходы на гарантийный ремонт		(51)	(2 963)
	Прочие внереализационные расходы		(341)	(209)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		(94)	(1 479)
	Налоги и сборы		(308)	(1 992)
	Убытки прошлых лет		(897)	(3 250)
	Курсовые разницы		(40)	(-)
	Прочие операционные расходы (безвозмездная передача)		(2 989)	(-)
	Расходы на услуги банков		(190)	(115)
	Расходы связанные с реализацией прочего имущества		(143 836)	(798)
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств		(13 198)	(454)
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		(0)	(40 341)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 726	16 437
	Налог на прибыль ⁵	2410	(15 647)	(9 237)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(46 130)	(8 261)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	30 483	(975)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79	7 200
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	79	7 200
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2022 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2022 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	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	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2022 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	975 000	(-)	-	-	12 770	987 770
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	7 200	7 200
в том числе:	3211	X	X	X	X	7 200	7 200
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(-)	(-)	(674)	(674)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(674)	(674)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	975 000	(-)	-	-	19 296	994 296
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	79	79
в том числе:	3311	X	X	X	X	79	79
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	79	79
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:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
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	975 000	(-)	-	-	19 375	994 375

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	987 770	7 200	0	994 970
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(674)	0	(674)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	987 770	6 526	0	994 296
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	12 770	7 200	0	19 970
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(674)	0	(674)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	12 770	6 526	0	19 296
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Чистые активы	3600	994 375	994 296	987 770	

Отчет о движении денежных средств
За 2022 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	896 609	263 229
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	266 865	117 367
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	349 148	135 066
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	280 596	10 796
Платежи - всего	4120	(503 669)	(714 228)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(326 500)	(573 585)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52 778)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(33 893)	(14 384)
платежи в бюджет		(31 239)	(27 118)
ндс		(114)	(97 098)
прочие платежи	4129	(59 145)	(2 043)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	392 940	(450 999)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	778 875	1 991 448
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	290 999	720 560
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	484 289	1 197 671
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 587	73 217

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(935 820)	(1 522 904)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(50 010)	(562 081)
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	(885 810)	(792 793)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(0)	(168 030)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(156 945)	468 544
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	670 900	200 911
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	670 900	200 911
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	(417 900)	(119 611)
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	(417 900)	(119 611)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	253 000	81 300
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	488 995	98 845

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	113 483	14 638
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	602 487	113 483
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	9	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).