

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	04.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6670172398_2023_000_20240504_3e9914a6-462b-4986-8dff-aef14b699bb9
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 2023 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	12 774	33 374	33 970
	Сооружения		3 305	-	-
	Основные средства		9 469	33 374	33 970
2.2.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 154 060	1 265 023	1 947 283
	Авансы под строительство ОС предназначенных в аренду		272	1 100	22 591
	Строительство объектов ОС предназначенных в аренду		523	8 907	124 411
	Земельные участки предназначенные в аренду		235 681	261 018	561 226
	Сооружения предназначенные в аренду		10 483	27 074	206 240
	Здания предназначенные в аренду		907 101	966 924	1 032 815
3.1.	Финансовые вложения	1170	113 430	98 890	101 391
	предоставленные займы		113 430	98 890	101 391
	Отложенные налоговые активы	1180	91 734	109 237	152 453
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 371 998	1 506 524	2 235 097

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
II. Оборотные активы					
4.1.	Запасы	1210	110 819	147 418	142 741
	готовая продукция		0	12 012	-
	незавершенное производство		0	18 379	-
	материалы МАФ		0	-	2 876
	материалы		376	717	3 150
	товары отгруженные		2 984	9 577	9 275
	товары		107 459	106 733	127 440
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	3 326	62 164
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	37 982	125 239	268 699
	Проценты по предоставленным займам		6 240	4 510	5 529
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		6 433	7 953	7 972
	Расчеты по налогам и сборам		130	35 904	9 063
	Расчеты с покупателями и заказчиками		24 053	62 841	124 787
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 126	14 031	121 348
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 138	29 420	25 380
	предоставленные займы		19 138	29 420	25 380
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 610	602 487	113 483
	деPOSITные счета		93 000	592 888	101 700
	расчетные счета		1 610	9 599	11 783
	Прочие оборотные активы	1260	578 334	639 018	989 518
	ндс по авансам и переплатам		104	1 852	1 232
	расходы учитываемые в особом порядке		538 230	637 166	988 286
	Итого по разделу II	1200	840 883	1 546 908	1 601 985
	БАЛАНС	1600	2 212 881	3 053 432	3 837 082
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	(-)	(-)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 749	19 375	19 296
	Итого по разделу III	1300	994 749	994 375	994 296
IV. Долгосрочные обязательства					
5.3.	Заемные средства	1410	1 019 262	976 917	1 962 569
	проценты по долгосрочным займам		321 112	239 167	385 762
	долгосрочные займы		698 150	737 750	1 576 807
	Отложенные налоговые обязательства	1420	124 381	97 330	171 029
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 143 643	1 074 247	2 133 598
V. Краткосрочные обязательства					
5.3.	Заемные средства	1510	0	844 292	-
	проценты по краткосрочным займам		0	118 704	-
	краткосрочные займы		0	725 588	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	74 489	140 518	709 188
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		4	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		15 344	21 519	40 400
	Расчеты по налогам и сборам		42 149	32 366	6 428
	Расчеты с покупателями и заказчиками		16 992	86 633	662 360
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	74 489	984 810	709 188
	БАЛАНС	1700	2 212 881	3 053 432	3 837 082

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 2023 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
9.4	Выручка ⁴	2110	330 648	1 012 780
9.4	Себестоимость продаж	2120	(419 550)	(687 955)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(88 902)	324 825
	Коммерческие расходы	2210	(14 691)	(9 683)
	Управленческие расходы	2220	(29 587)	(33 042)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(133 180)	282 100
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 550	21 737
	Проценты к уплате	2330	(45 726)	(229 727)
9.4	Прочие доходы	2340	349 126	1 084 147
	Доходы от уступки права требования		0	772 103
	Прочие внереализованные доходы		111	795
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		0	1 020
	Курсовые разницы		0	9
	Прочие операционные доходы (компенсация стоимости СМР)		0	59 866
	Доходы от реализации прочего имущества		69	174 686
	Доходы от ликвидации основных средств		0	276
	Доходы от реализации основных средств		348 946	75 392

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
9.4	Прочие расходы	2350	(117 962)	(1 142 531)
	Восстановление НДС при продаже недвижимости		(2 822)	(-)
	Резерв по сомнительным долгам		(35 447)	(-)
	Расходы от уступки права требования		(0)	(772 103)
	Прочие операционные расходы		(794)	(1 771)
	Затраты не принесшие результата		(14 033)	(3 060)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(280)	(1 254)
	Страхование имущества		(0)	(171)
	Курсовые разницы прошлых лет		(58 794)	(202 228)
	Расходы на гарантийный ремонт		(0)	(51)
	Прочие внереализованные расходы		(0)	(341)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		(1 261)	(94)
	Налоги и сборы		(209)	(308)
	Убытки прошлых лет		(4 098)	(897)
	Курсовые разницы		(0)	(40)
	Прочие операционные расходы (безвозмездная передача)		(0)	(2 989)
	Расходы на услуги банков		(142)	(190)
	Расходы от реализации прочего имущества		(83)	(143 836)
	Расходы от ликвидации основных средств		(0)	(13 198)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	67 808	15 726
	Налог на прибыль ⁵	2410	(26 054)	(15 647)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(22 880)	(46 130)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(44 554)	30 483
	Прочее	2460	(41 380)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	374	79
	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	-	-

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	374	79
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 2023 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 2023 г.	За 2022 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 2023 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 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 2023 г.	За 2022 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 2023 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 2021 г.	3100	975 000	(-)	-	-	19 296	994 296
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	79	79
в том числе:	3211	X	X	X	X	79	79
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	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
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 2022 г.	3200	975 000	(-)	-	-	19 375	994 375
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	374	374
в том числе:	3311	X	X	X	X	374	374
чистая прибыль							
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							
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 2023 г.	3300	975 000	(-)	-	-	19 749	994 749

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
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	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	994 749	994 375	994 296	

Отчет о движении денежных средств
За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	302 677	896 609
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 501	266 865
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	239 077	349 148
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	51 099	280 596
Платежи - всего	4120	(285 300)	(503 669)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(148 194)	(326 500)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(82 486)	(52 778)
налог на прибыль организаций	4124	(26 642)	(33 893)
Платежи в бюджет		(25 283)	(31 239)
НДС		(0)	(114)
прочие платежи	4129	(2 695)	(59 145)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	17 377	392 940
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	340 229	778 875
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	255 091	290 999
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	82 607	484 289
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 531	3 587

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(100 295)	(935 820)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 430)	(50 010)
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	(86 865)	(885 810)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	239 934	(156 945)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	140 000	670 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	140 000	670 900
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	(905 188)	(417 900)
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	(905 188)	(417 900)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(765 188)	253 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(507 877)	488 995

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	602 487	113 483
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	94 610	602 487
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	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»).