

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	12.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_5448456469_2022_001_20240511_f556997d-a40a-4c6f-be79-9626632e8db2
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ - ИНВЕСТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 12.05.2024	
ИНН	5448456469
КПП	540501001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	630015, Новосибирская обл, Новосибирск г, Николая Островского ул, дом 195, офис 5
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА "
ИНН	2224059879
ОГРН/ОГРНИП	1022201514895

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					
-	Нематериальные активы	1110	0	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	0	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	0	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	0	-	-
2.1.	Основные средства	1150	8 660	2 781	1 645
2.1.	Основные средства в организации		8 660	2 781	1 645
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 427	1 530	-
2.1.	Объекты инвестиционной недвижимости		1 427	1 530	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	332 104	332 104	332 104
-	Отложенные налоговые активы	1180	11 766	6 506	7 405
-	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	-
-	Итого по разделу I	1100	353 956	342 921	341 154
II. Оборотные активы					
4.1	Запасы	1210	1 300 210	1 048 390	885 253
4.1	Земельные участки под строительство объектов долевого участия		155 153	181 444	26 290
4.1	Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия		964 076	752 327	630 081
4.1	Готовая продукция		131 221	48 585	157 559
4.1	Товары		8 673	23 336	9 416
4.1	Товары отгруженные		12 471	8 144	18 195
4.1	Материалы		28 617	34 555	43 712

<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>
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 103	62 844	59 067

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
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 241 893	1 302 739	1 130 428
5.1	Расходы будущих периодов		0	169	323
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №1, г. Новосибирск, ул.Рельефная		320 526	-	-
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу:автостоянка, г. Новосибирск, ул.Александра Чистякова		151 534	25 230	-
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №4, г. Новосибирск, ул.Александра Чистякова		5 168	295 764	-
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №3, г. Новосибирск, ул.Александра Чистякова		0	486 332	-
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №2, г. Новосибирск, ул.Александра Чистякова		5 633	10 063	363 592
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №1, г. Новосибирск, ул.Александра Чистякова		0	1 090	494 538
5.1	Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленинградская		0	-	65 226

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
-	в том числе:		0	-	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 135 476	1 223 076	1 035 630
5.1	Расчеты с персоналом по прочим операциям		0	5	12
5.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		5	5	5
5.1	Расчеты по налогам и сборам		9	-	1
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		22 824	1 932	15 887
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		83 579	77 552	78 570
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 615	3 615	3 615
3.1	Предоставленные займы		3 615	3 615	3 615
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 413	244 138	925 101
-	Аккредитивы		0	180 147	781 629
	Валютные счета		7	-	-
-	Расчетные счета		8 406	63 991	143 473
-	Прочие оборотные активы	1260	29 690	45 775	33 810
-	Итого по разделу II	1200	2 611 925	2 707 502	3 037 275
-	БАЛАНС	1600	2 965 881	3 050 423	3 378 428
Пассив					
III. Капитал и резервы					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(0) ²	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 600	146 600	146 600
-	Резервный капитал	1360	0	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 971 848	1 258 572	728 330
	Итого по разделу III	1300	2 198 448	1 485 172	954 930

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
IV. Долгосрочные обязательства					
5.3	Заемные средства	1410	0	491 778	1 303 836
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам		0	1 778	759
5.3	Долгосрочные займы		0	-	80 000
5.3	Долгосрочные кредиты		0	490 000	1 223 077
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 641	2 981	3 905
-	Оценочные обязательства	1430	0	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	320 526	807 326	365 635
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №1, г.Новосибирск, ул. Рельефная		320 526	-	-
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта автостоянка, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова		0	25 230	-
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №4, г.Новосибирск, ул. Александра Чистякова		0	295 764	-
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №3, г.Новосибирск, ул. Александра Чистякова		0	486 332	-
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №2, г.Новосибирск, ул. Александра Чистякова		0	-	363 592
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		0	-	2 043
	Итого по разделу IV	1400	326 167	1 302 085	1 673 376
V. Краткосрочные обязательства					
-	Заемные средства	1510	0	-	163
-	Проценты по краткосрочным займам		0	-	163

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
5.3	Кредиторская задолженность	1520	421 627	243 497	235 935
5.3	Расчеты с персоналом по прочим операциям		0	11	-
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		269 809	33 826	80 444
5.3	Расчеты с персоналом по оплате труда		842	889	-
5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		258	300	221
5.3	Расчеты по налогам и сборам		10 948	104 720	78 372
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками		1	7	7
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		139 769	103 744	76 890
-	Доходы будущих периодов	1530	0	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	19 639	19 669	19 487
	Прочие обязательства	1550	0	-	494 538
-	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №1, г. Новосибирск, ул.Александра Чистякова		0	-	494 538
-	Итого по разделу V	1500	441 266	263 166	750 122
-	БАЛАНС	1700	2 965 881	3 050 423	3 378 428

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
	Выручка ⁴	2110	1 186 960	1 073 266
6	Себестоимость продаж	2120	(178 087)	(299 237)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 008 873	774 029
6	Коммерческие расходы	2210	(122 262)	(113 461)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	886 611	660 568
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 207	3 155
	Проценты к уплате	2330	(0)	(2 312)
	Прочие доходы	2340	58 732	86 844
	Прочие расходы	2350	(55 756)	(85 217)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	891 794	663 038
	Налог на прибыль ⁵	2410	(178 518)	(132 674)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(181 118)	(132 699)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	2 600	25
	Прочее	2460	0	(13)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	713 276	530 351
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	713 276	530 351

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
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 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	80 000	(-)	146 600	-	728 330	954 930
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	530 352	530 352
в том числе:	3211	X	X	X	X	530 352	530 352
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)	-	(-)	(-)	(110)	(110)
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		0	-	-	-	(110)	(110)
дивиденды							
корректировка учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)							

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
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 000	(-)	146 600	-	1 258 572	1 485 172
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	713 276	713 276
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	713 276	713 276
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	80 000	(-)	146 600	-	1 971 848	2 198 448

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	954 930	530 352	0	1 485 282
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(110)	0	(110)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	954 930	530 242	0	1 485 172
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	728 330	530 352	0	1 258 682
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(110)	0	(110)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	728 330	530 242	0	1 258 572
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	226 600	0	0	226 600
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	226 600	0	0	226 600
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	2 198 447	1 485 171	954 930	

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	1 654 216	1 337 490
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	203 989	392 828
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 341	5 340
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства		980 592	754 183
прочие поступления	4119	468 294	185 139
Платежи - всего	4120	(2 408 552)	(2 141 744)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 277 721)	(1 424 162)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 013)	(16 818)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(2 474)
налог на прибыль организаций	4124	(275 150)	(104 665)
прочие платежи	4129	(833 668)	(593 625)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(754 336)	(804 254)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 083	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 083	-
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	-	-

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Платежи - всего	4220	(764)	(5 180)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(764)	(5 180)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 319	(5 180)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	583 000	672 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	583 000	672 800
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	(65 000)	(544 329)
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	(65 000)	(544 329)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	518 000	128 471
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(235 017)	(680 963)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	244 138	925 100

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 412	244 137
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(709)	-

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»).