

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

Организация: Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЭК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: муниципальные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес): 347913, Ростовская обл, г.Таганрог, ул.Николаевское Шоссе, д.10

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2023
По ОКПО	49798854	
ИНН	6154069268	
по ОКВЭД 2	68.10.21	
по ОКОПФ/ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора: ООО "ЭРКОН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН: 6161029717
ОГРН/ОГРНИП: 1026102904288

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	51 082	54 089	52 008
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	816	1 306	1 350
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	48 457	294 414	310 342
	Итого по разделу I	1100	100 355	349 809	363 700
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	454 071	93 306	47 561
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	37 143	38 101	30 021
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 608	1 778	16 102
	Прочие оборотные активы	1260	122	137	112
	Итого по разделу II	1200	513 944	133 322	93 796
	БАЛАНС	1600	614 299	483 131	457 496

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 008	80 008	80 008
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	4 000	4 000	3 578
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	336 099	243 674	194 699
	Итого по разделу III	1300	420 107	327 682	278 285
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	127 895	131 590	148 860
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	48 456	-	-
	Итого по разделу IV	1400	176 351	131 590	148 860
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 326	18 633	27 170
	Кредиторская задолженность	1520	10 654	4 499	2 722
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	861	727	459
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 841	23 859	30 351
	БАЛАНС	1700	614 299	483 131	457 496

Руководитель

Приседский В.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"28" марта 2023 г.

Главный бухгалтер
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ИНТЭК»
Жина Анна Владимировна

Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.


**Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.**

Организация: Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЭК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	28 03 2023		
По ОКПО	49798854		
ИНН	6154069268		
по ОКВЭД 2	68.10.21		
по ОКОПФ/ ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384		

Показатель ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	212 248	190 271
	Себестоимость продаж	2120	(98 755)	(119 619)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	113 493	70 652
	Коммерческие расходы	2210	(5)	(15)
	Управленческие расходы	2220	(11 458)	(11 681)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	102 030	58 956
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 081	1 563
	Проценты к уплате	2330	(1 906)	(768)
	Прочие доходы	2340	1 591	204
	Прочие расходы	2350	(3 865)	(2 071)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98 931	57 884
	Налог на прибыль	2410	(6 506)	(1 973)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(6 506)	(1 973)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	92 425	55 911

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	92 425	55 911
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Приседский В.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

Главный бухгалтер
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИИТЭЖ»
Жина Анна Владимировна

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация: Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЭК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	28 03 2023		
Форма по ОКУД	0710004		
По ОКПО	49798854		
ИНН	6154069268		
по ОКВЭД 2	68.10.21		
по ОКОПФ/ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	80 008	-	-	3 578	194 699	278 285
изменения капитала за 2022 г. ²	3210	-	-	-	-	55 911	55 911
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	55 911	55 911
пересчета имущества	3212	x	x	-	x	-	-
дивиденды, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 045)	(10 045)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	(10 044)	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	422	(422)	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	80 008	-	-	4 000	243 674	327 682
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	92 425	92 425
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	92 425	92 425
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. ³	3300	80 008	-	-	4 000	336 099	420 107

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал – всего	3400	278 285	55 911	(10 045)	324 151
до корректировок:					
корректировка в связи с:	3410	-	-	3 531	3 531
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок	3500	278 285	55 911	(6 514)	327 682
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	194 698	55 911	(10 467)	240 142
до корректировок:	3411	-	-	3 531	3 531
корректировка в связи с:	3421	1	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок	3501	194 699	55 911	(6 936)	243 674
другие статьи капитала, по которым предоставлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок:	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	420107	327682	278285

Руководитель

Приседский В.Э.

" 28 " марта

2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Handwritten signature in blue ink.



Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация: Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЭК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: Частная собственность
Тип организации: Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	28	03	2023
По ОКПО	0710005		
ИНН	49798854		
по ОКВЭД 2	6154069268		
по ОКОПФ/ОКФС	68.10.21		
по ОКЕИ	12267	16	
	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	197 642	196 807
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	182 623	195 004
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	36	35
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	14 983	1 768
Платежи - всего	4120	(182 158)	(174 794)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(161 799)	(143 526)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 390)	(15 323)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 168)	(2 284)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(10 536)
прочие платежи	4129	(2 801)	(3 125)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	15 484	22 013

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(-)	(539)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(539)
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	-	(539)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	19 212	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	19 212	-
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(13 866)	(35 798)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей (частей) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(10 044)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(13 866)	(25 754)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 346	(35 798)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	20 830	(14 324)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 778	16 102
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 608	1 778
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

"28" марта

Полномочия

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



Григорьев В.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Главный бухгалтер
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АС ПРОЕКТИК
«ИНТЭК»
Жина Анна Владимировна