

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	071001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»	по ОКПО	06449586		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	775103502		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по	68.10		
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) Москва г, Сосенское п, Калужское шоссе 23-й км, домовл. № 14, стр. 3, этаж 3 оф. 68				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ"

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

ИНН	7704145630
ОГРН/ ОГРНИП	1027739110630

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	20	20	20
5101	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	20	20	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 013 483	2 013 483	2 026 963
	в том числе:				
	Основные средства в организации (не законченные строительством)	11501	-	-	13 480
5201	Земельные участки, связанные с незавершенным строительством	11502	1 886 719	1 886 719	1 886 719
5202	Земельные участки	11503	126 764	126 764	126 764
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	84 282	103 604	-
5221	в том числе:				
	Основные средства, переданные в аренду	11601	84 282	103 604	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	84 328	181 514	69 934
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 397 567	5 773 951	2 672 607
	в том числе:				
5240	Затраты на строительство	11905			
	Незавершенное строительство	11901	4 397 529	5 773 893	2 668 149
5505	Расходы будущих периодов	11902	38	58	78
	Авансы на создание основных средств	11903	-	-	4 380
	Итого по разделу I	1100	6 579 680	8 072 572	4 769 524
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	510 742	1 025 270	256 558
5401	в том числе:				
	Материалы	12101	2	494	494
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12102	510 740	1 024 776	256 064

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	710 194	1 121 765	480 839
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	98	98
	НДС по приобретенным услугам	12202	333	136	21 825
	НДС по строительной деятельности	12203	666 499	1 044 143	456 520
	НДС при строительстве основных средств	12204	20 804	20 942	2 396
	НДС на содержание службы застройщика	12205	22 558	56 446	-
	Дебиторская задолженность	1230	47 898	103 599	22 850
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24 811	18 510	448
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 844	12 899	11 701
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
5514	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	289	-
5513	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	12305	4 660	42 337	1 930
	Расходы будущих периодов	12306	-	-	-
5516	Расчеты с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства ППК	12307	13 583	29 564	8 771
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	910 793	6 142 664	744 805
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	910 793	2 142 664	744 805
	Краткосрочный депозит	12502	-	4 000 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	656 959	314 210	685 931
	в том числе:				
5518	Расчеты по договорам долевого участия	12601	656 959	314 210	685 931
	Итого по разделу II	1200	2 836 586	8 707 508	2 190 983
	БАЛАНС	1600	9 416 266	16 780 080	6 960 507

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 103 766	2 103 766	2 103 766
	в том числе:				
	Уставный капитал	13101	2 103 766	2 103 766	2 103 766
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	743 482	11 736	(39 777)
	в том числе:				
	Дивиденды за 2021 год	13701	(8 990 000)	-	-
	Чистая прибыль на 31 декабря соответствующего года	13702	9 733 482	11 736	(39 777)
	Итого по разделу III	1300	2 847 248	2 115 502	2 063 989
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5553	Заемные средства	1410	-	-	5 208
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	-	5 000
	Проценты по долгосрочному займу	14102	-	-	208
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114 695	206 926	88 806
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 191 197	37 269	4 482 738
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501			
	Обязательства перед Застройщиками	14502			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503			
5555	Расчеты по договорам долевого участия	14501	6 191 197	37 269	4 482 738
	Итого по разделу IV	1400	6 305 892	244 195	4 576 752
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	191 581	623 616	319 253
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	159 098	619 941	316 070
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
5563	Расчеты по налогам и сборам	15203	32 053	3 435	2 903
5567	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	190	240	280
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	240	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	776	739	513
	Прочие обязательства	1550	70 769	13 796 028	-
5568	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия		70 769	13 796 028	-
	Итого по разделу V	1500	263 126	14 420 383	319 766
	БАЛАНС	1700	9 416 266	16 780 080	6 960 507

Руководитель

(подпись)

Вяткин Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»	ИНН	06449586		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7751035602		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	13 711 069	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 722 445)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 988 624	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(12 721)	(8 023)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 975 903	(8 023)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	211 540	87 683
	Проценты к уплате	2330	-	(73)
	Прочие доходы	2340	10 851	2 217
	в том числе:			
	Прочие внереализованные доходы	23401	10 851	2 217
	Прочие расходы	2350	(45 491)	(17 384)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	-	(66)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(30 270)	(5 246)
	Резервы по сомнительным долгам	23503	(58)	-
	Налоги и сборы	23504	(12 739)	(12 072)
	Штрафы, пени, неустойки	23505	(2 424)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 152 803	64 420
	Налог на прибыль	2410	(2 431 057)	(12 907)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 426 101)	(6 370)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 956)	(6 537)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 721 746	51 513

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	9 721 746	51 513
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

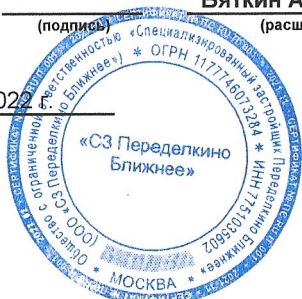
Руководитель


Вяткин Андрей Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
06449586		
7751035602		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	2 103 766	-	-	-	(39 777)	2 063 989
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	51 513	51 513
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	51 513	51 513
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества							
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
3225	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций							
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
3227	X	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

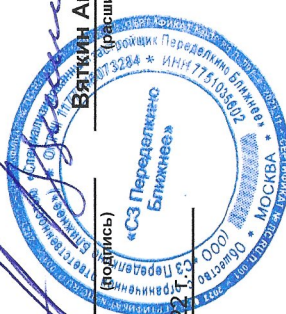
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	2 103 766	-	-	-	11 736	2 115 502
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 721 746	9 721 746
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 721 746	9 721 746
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 990 000)	(8 990 000)
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	(8 990 000)	(8 990 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	2 103 766	-	-	-	743 482	2 847 248

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	2 063 989	51 513	2 115 502
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	2 063 989	51 513	2 115 502
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(39 777)	51 513	11 736
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(39 777)	51 513	11 736
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 847 248	2 115 502	2 063 989

Руководитель Вяткин Андрей Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

 29 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»	31	12	2021
		по ОКПО	06449586		
		Идентификационный номер налогоплательщика	7751035602		
		Вид экономической деятельности	68.10		
		по ОКВЭД 2	12300		
		Организационно-правовая форма / форма собственности	16		
		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	384		
		по ОКЕИ			
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 581 518	9 770 765
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 451	161
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 087	1 058
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств ДДУ, средств инвесторов на строительство жилой застройки	4114	12 311 916	9 722 280
проценты по депозиту (остатки на счете) к получению	4115	250 215	47 266
прочие поступления	4119	3 849	-
Платежи - всего	4120	(8 816 569)	(4 289 340)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(843 018)	(677 828)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 622)	(10 740)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(281)
налога на прибыль организаций	4124	(2 395 395)	(6 302)
платежи связанные со строительством жилой застройки	4125	(5 532 483)	-3561068109
возврат средств ДДУ	4126	(5 842)	-
прочие платежи	4129	(26 209)	(33 121)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 764 949	5 481 425
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 820)	(78 566)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 820)	(78 566)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 820)	(78 566)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
В том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(8 990 000)	(5 000)
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	4322	(8 990 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(5 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(8 990 000)	(5 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 231 871)	5 397 859
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 142 664	744 805
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	910 793	6 142 664
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Вяткин Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

