

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый Московский»	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	06668265		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ИНН	7751036892		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	по	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Местонахождение (адрес) 108802, Москва г, Сосенское п, Калужское шоссе 23-й км, д. № 14, стр. 3, этаж 3	по ОКЕИ	384		

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				
5101	Нематериальные активы	1110	20	20	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	62 345	62 345	76 651
	в том числе:				
5201	Земельные участки	11501	19 364	19 364	21 794
5203	Основные средства в организации (незавершенные строительством)	11502	-	-	14 251
5202	Земельные участки, связанные с незавершенным строительством	11503	42 981	42 981	40 606
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	103 678	97 370	-
	в том числе:				
5221	Основные средства переданные в аренду	11601	103 678	97 370	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	181 200	196 874	98 432
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	4 621 581	5 602 104	3 502 903
	в том числе:				
	Затраты на строительство	11905			
	Незавершенное строительство	11901	4 621 581	5 602 104	3 497 981
	Авансы на создание основных средств	11902	-	-	4 922
	Итого по разделу I	1100	4 968 824	5 958 714	3 678 006
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	1 249 580	1 123 461	426 980
	в том числе:				
4101	Материалы и специальная оснастка	12101	72	33	26
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12102	1 193 179	1 123 428	426 954
5402	Готовая продукция	12103	56 329	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	700 707	1 068 071	618 293
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	60 034	56 581	22 185

	НДС по прочим активам	12202	638 758	1 011 490	596 108
	НДС по основным средствам	12203	1 915	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	94 716	105 434	41 886
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 175	18 804	404
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 432	2 386	1 934
5514	Расчеты по налогам и сборам	12303	11	11	10
5515	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	9	20	10
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	75 638	66 728	33 741
5516	Расчеты с фондом защиты граждан-участников долевого строительства	12306	15 451	17 485	5 787
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 304 383	6 831 702	2 037 529
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	8 304 383	2 631 702	837 529
	Краткосрочный депозит	12502	-	4 200 000	1 200 000
	Прочие оборотные активы	1260	179 184	291 233	237 499
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	12601	179 184	291 233	237 499
	Итого по разделу II	1200	10 528 570	9 419 901	3 362 187
	БАЛАНС	1600	15 497 394	15 378 614	7 040 193

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	402 410	402 410	402 410
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	459 720	79 896	(3 267)
	в том числе:				
	накопленная прибыль	13701	3 381 720	79 896	-
	выплаченные дивиденды в 2021	13702	(2 922 000)	-	-
	Итого по разделу III	1300	862 130	482 306	399 143
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	11 282	15 334
	в том числе:				
5553	Долгосрочные займы	14101	-	9 780	14 300
5555	Проценты по долгосрочным займам	14102	-	1 502	1 034
5556	Отложенные налоговые обязательства	1420	200 145	201 385	100 804
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	6 653 295	6 380 535
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501	-	-	-
	Обязательства перед Застройщиками	14502	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	-	-	-
5557	Обязательства по договорам долевого участия	14501	-	6 653 295	6 380 535
5551	Итого по разделу IV	1400	200 145	6 865 962	6 496 673
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	202 020	107 843	143 638
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	65 468	83 102	138 485
5563	Расчеты по налогам и сборам	15202	101 284	5 476	4 294
5568	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению.	15203	141	130	237
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	25 266	19 135	622
5567	расчеты с заказчиками и покупателями	15205	9 861	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15206	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5701	Оценочные обязательства	1540	251	281	739
	Прочие обязательства	1550	14 232 848	7 922 222	-
	в том числе:				
5569	Обязательства по договорам долевого участия	15501	14 232 848	7 922 222	-
5560	Итого по разделу V	1500	14 435 119	8 030 346	144 377
	БАЛАНС	1700	15 497 394	15 378 614	7 040 193

Руководитель

(подпись)

Вяткин Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый Московский»		06668265		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751036892		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иносранный собственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 431 298	8 241 759
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	148 168	214
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 464	1 772
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступило по договорам долевого участия	4114	7 768 312	8 141 211
проценты по краткосрочному займу (депозиту)	4115	450 444	95 051
прочие поступления	4119	56 910	3 511
Платежи - всего	4120	(4 014 211)	(3 377 127)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(644 950)	(552 543)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 092)	(11 374)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 731)	(280)
налога на прибыль организаций	4124	(712 259)	(17 223)
внебюджетные фонды	4125	(2 071)	(2 753)
платежи, связанные с осуществлением застройки	4126	(2 556 027)	(2 542 498)
прочие платежи	4129	(90 081)	(250 456)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 417 087	4 864 632
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	(12 626)	(65 939)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(12 626)	(65 939)
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	(12 626)	(65 939)

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	(2 931 780)	(4 520)
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	(2 922 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(9 780)	(4 520)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 931 780)	(4 520)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 472 681	4 794 173
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 831 702	2 037 529
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 304 383	6 831 702
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Вяткин, Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 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 Первый Московский»	ИНН	06668265		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7751036892		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКФС / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКЕИ	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	4 388 048	-
	Себестоимость продаж	2120	(807 445)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 580 603	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(17 077)	(8 801)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 563 526	(8 801)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	457 710	127 988
	Проценты к уплате	2330	(228)	(748)
	Прочие доходы	2340	152 216	5 899
	Прочие расходы	2350	(45 905)	(21 146)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 127 319	103 192
	Налог на прибыль	2410	(825 495)	(20 029)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(811 061)	(17 888)
	отложенный налог на прибыль	2412	(14 433)	(2 140)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 301 824	83 163

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	3 301 824	83 163
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Вяткин Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
06668265		
7751036892		
68.10		
12300	34	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый Московский»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКПОФ / ОКФС

ответственностью / иностранная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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	402 410	-	-	-	(3 267)	399 143
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	83 163	83 163
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	83 163	83 163
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	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3227	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.	3200	402 410	-	-	-	79 896	482 306
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	3 301 824	3 301 824
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 301 824	3 301 824
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	-	-	-	-	(2 922 000)	(2 922 000)
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	(2 922 000)	(2 922 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	402 410	-	-	-	459 720	862 130

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок						
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
Капитал - всего						
до корректировок	3400	399 143	83 163	-	482 306	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-	
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-	
после корректировок	3500	399 143	83 163	-	482 306	
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	(3 267)	83 163	-	79 896	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-	
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-	
после корректировок	3501	(3 267)	83 163	-	79 896	
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	862 130	482 306	399 144



 Руководитель Вякин Андрей Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.