

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		13330466		
		5032085920		
		41.20		
		12300	16	
		384		
		0710001		
		13330466		
		5032085920		
		41.20		
		12300 16		
		384		
		0710001		
		13330466		
		5032085920		
		41.20		
		12300 16		
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие» по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 119330, Москва г, Мосфильмовская ул, д. № 70, этаж ПОДЗЕМНЫЙ 5 ком. 540
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "РАЙТ ВЭИС"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	140	163	185
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	106 213	76 096	86 032
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	10 318 777	1 697 506	1 697 506
	Отложенные налоговые активы	1180	2 273	35 915	6 187
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	13 181 517	5 065 783
	в том числе:				
	незавершенное строительство		-	13 181 517	5 065 783
	Незавершенное строительство ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1191	-	11 468 471	5 011 188
	Итого по разделу I	1100	10 427 403	14 991 197	6 855 693
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	17 926 998	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		17 909 784	-	-
	Незавершенное строительство ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»		4 514 324	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 130 766	2 100 928	666 238

5.1	Дебиторская задолженность	1230	13 736 711	4 978 686	3 139 162
	в том числе:				
	ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1231	1 270 344	4 255 479	2 966 654
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 485 133	5 346 613	5 721 815
	Прочие оборотные активы	1260	512 766	510 293	127 349
	Итого по разделу II	1200	37 792 373	12 936 520	9 654 564
	БАЛАНС	1600	48 219 776	27 927 717	16 510 256

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	173 759	100 780	50 899
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 877 140	3 950 119	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 976 815)	(1 024 879)	1 452 278
	Итого по разделу III	1300	1 074 084	3 026 020	1 503 177
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	16 142 520	13 416 294	3 314 323
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 096 228	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	8 940 550	8 865 721
	в том числе: поступления по ДДУ ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»		-	8 505 472	8 436 254
	Итого по разделу IV	1400	17 238 748	22 356 844	12 180 044
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	7 227 401	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	14 163 085	2 544 853	2 827 035
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	8 516 458	-	-
	в том числе: поступления по ДДУ ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1551	3 030 804	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 906 945	2 544 853	2 827 035
	БАЛАНС	1700	48 219 776	27 927 717	16 510 256



Руководитель

(подпись)

Багаев Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	по ОКПО	13330466		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032085920		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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	3 142 613	457 201
6	Себестоимость продаж	2120	(651 206)	(462 893)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 491 407	(5 692)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 491 407	(5 692)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	481 518	303 942
	Проценты к уплате	2330	(222 192)	(119 701)
	Прочие доходы	2340	133 272	5 512
	Прочие расходы	2350	(6 235 885)	(2 677 554)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 351 880)	(2 493 493)
	Налог на прибыль	2410	(1 600 055)	16 336
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(470 184)	(13 393)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 129 871)	29 729
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 951 935)	(2 477 157)

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	(4 951 935)	(2 477 157)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Багаев Андрей Викторович**

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
13330466	
5032085920	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	50 899	-	-	-	1 452 278	1 503 177
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	49 881	-	3 950 119	-	-	4 000 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала на основании заявления третьего лица	3217	49 881	-	3 950 119	-	-	4 000 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 477 157)	(2 477 157)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 477 157)	(2 477 157)
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	X	X	X	-

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	100 780	-	3 950 119	-	(1 024 879)	3 026 020
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	72 979	-	2 927 021	-	-	3 000 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала на основании заявления третьего лица	3317	72 979	-	2 927 021	-	-	3 000 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 951 936)	(4 951 936)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 951 936)	(4 951 936)
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 2021 г.	3300	173 759	-	6 877 140	-	(5 976 815)	1 074 084

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	-	-	-
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	-	-	-
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	1 074 084	3 026 020	1 503 177



Руководитель Багаев Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД	0710005		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	13330466		
Идентификационный номер налогоплательщика	5032085920		
Вид экономической деятельности	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	384		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	305 744	46 343
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	271 334	24 991
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	25 922	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	8 488	21 352
Платежи - всего	4120	(2 607 674)	(3 284 933)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 449)	(78 995)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 095)	(2 372)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(478 159)	(14 200)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 093 971)	(3 189 366)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 301 930)	(3 238 590)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 259 748	405 365
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	325 398	306 654
	4215	-	-
прочие поступления	4219	934 350	98 711
Платежи - всего	4220	(20 630 304)	(8 969 748)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(8 621 271)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(12 009 033)	(8 969 748)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(19 370 556)	(8 564 383)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	22 071 126	13 930 651
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	19 071 126	9 930 651
денежных вкладов собственников (участников)	4312	3 000 000	4 000 000
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	(3 260 121)	(2 502 879)
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(3 260 121)	(2 502 879)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	18 811 005	11 427 772
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 861 481)	(375 201)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 346 614	5 721 815
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 485 133	5 346 614
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Багаев Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.