

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща"</u>	по ОКПО	<b>35589354</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9731022310</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<u>115035, Москва г, Садовническая ул, д. № 69, этаж 2 пом. I ком. 5</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "Аудиторская фирма "Аваль"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7703107913</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1027739472980</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	117	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	70 015	30 297	91
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 445	59	91
	Строительство объектов основных средств	11502	65 570	30 238	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 393 444
	Отложенные налоговые активы	1180	125 658	64 137	17 720
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	195 790	94 434	1 411 255
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 773 842	1 746 349	7 459
	в том числе:				
	Незавершенное строительство Многофункционального жилого комплекса	12101	4 590 781	1 746 349	7 459
	Расходы будущих периодов (реклама)	12102	182 210	-	-
	Материалы	12103	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12104	851	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	285 134	33 718	2 154
	Дебиторская задолженность	1230	515 199	298 583	12 051
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	113	196	745
Расчеты по добровольному страхованию	12302	29	55	52
Расчеты с подотчетными лицами	12303	10	-	19
Расчеты по агентским договорам	12304	70 258	73 530	-
Расчеты с прочими дебиторами	12305	2 299	319	-
Авансы по строительным работам капитального характера (долгосрочные)	12306	434 681	97 911	-
Авансы по строительным работам капитального характера (краткосрочные)	12307	7 809	126 572	11 235
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	777	777	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 766	13 749	6 859
Прочие оборотные активы	1260	9 219 819	-	-
в том числе:				
		-	-	-
Задолженность участников долевого строительства	12601	9 219 819	-	-
Итого по разделу II	1200	14 798 537	2 093 176	28 523
<b>БАЛАНС</b>	1600	14 994 327	2 187 610	1 439 778



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(421 098)	(223 483)	(70 460)
	Итого по разделу III	1300	(421 088)	(223 473)	(70 450)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	4 879 373	2 366 544	1 478 772
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	1 238 300	1 407 600	1 397 800
	Проценты по долгосрочным займам	14102	526 559	285 785	80 972
	Долгосрочные кредиты	14103	3 114 514	673 158	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 376	4 017	105
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 164 719	-	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	14501	9 219 819	-	-
	Рассрочка по аренде земельного участка	14502	944 900	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 060 468	2 370 561	1 478 877
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	14 841	806	31 046
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	31 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	46
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	14 841	806	-
	Кредиторская задолженность	1520	339 752	39 463	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	59 066	9 157	-
	Расчеты по аренде земельного участка	15202	251 973	26 643	-
	Расчеты по агентским договорам	15203	28 658	1 265	-
	Расчеты по налогам и сборам	15204	54	2 383	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	14	-
	Расчеты с прочими кредиторами	15206	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	354	263	305
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	354 947	40 522	31 351
	<b>БАЛАНС</b>	1700	14 994 327	2 187 610	1 439 778



Руководитель

Малик Михаил Теодорович  
(расшифровка подписи)

4 мая 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща"  
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

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
35589354		
9731022310		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 488)	(6 935)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 488)	(6 935)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	1 413 208
	Проценты к получению	2320	-	143
	Проценты к уплате	2330	(235 138)	(205 677)
	Прочие доходы	2340	-	1 065
	Прочие расходы	2350	(1 148)	(1 394 748)
	в том числе:			
	Расходы при участии в других организациях	2351	-	(1 393 444)
	Расходы на услуги банков	2352	(83)	(77)
	Прочие расходы	2353	(1 065)	(1 227)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(246 774)	(192 944)
	в том числе:			
	Прибыль с полученных дивидендов	2301	-	19 764
	Убыток от текущей деятельности	2302	-	(212 708)
	Налог на прибыль	2410	49 162	42 504
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	49 162	42 504
	Прочее	2460	(3)	(2 583)
	в том числе:			
	Налог с полученных дивидендов по ставке 13%	2461	-	(2 580)
	Прочие прибыли и убытки	2462	(3)	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(197 615)	(153 023)



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	(197 615)	(153 023)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)

4 мая 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
35589354		
9731022310		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща"

Организация

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	10	-	-	-	(70 460)	(70 450)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(153 023)	(153 023)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(153 023)	(153 023)
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	-	-

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	10	-	-	-	(223 483)	(223 473)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(197 615)	(197 615)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(197 615)	(197 615)
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	10	-	-	-	(421 098)	(421 088)



## 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)	
<b>Капитал - всего</b>				
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	(421 088)	(223 473)	(70 450)



Руководитель Малик Михаил Теодорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 мая 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
35589354		
9731022310		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 814	143
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты от депозитов	4114	-	143
прочие поступления	4119	8 814	-
Платежи - всего	4120	(2 249 171)	(652 835)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 034 616)	(579 327)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 105)	(8 622)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(8 504)
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 580)
налог на добавленную стоимость	4125	(192 236)	(50 989)
прочие налоги	4126	(8 312)	(2 386)
прочие платежи	4129	(6 902)	(427)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 240 357)	(652 692)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	8 230
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	-	8 230
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(41 682)	(10 306)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(41 682)	(10 306)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 682)	(2 076)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 472 056	833 758
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 472 056	833 758
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	(200 000)	(172 100)
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	(200 000)	(172 100)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 272 056	661 658
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 983)	6 890
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 749	6 859
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 766	13 749
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Малик Михаил Теодорович

(расшифровка подписи)

4 мая 2022 г.