

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща"</b>	по ОКПО <b>35589354</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>9731022310</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>115035, Москва г, Садовническая ул, д. № 69, этаж 2 пом. I ком. 5</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АВАЛЬ"</b>			
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	104	117	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 656	70 015	30 297
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	7 656	4 445	59
	Строительство объектов основных средств	11502	-	65 570	30 238
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	59 742	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	447 039	125 658	64 137
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	514 541	195 790	94 434
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	8 973 494	4 773 842	1 746 349
	в том числе:				
	Незавершенное строительство Многофункционального жилого комплекса	12101	8 625 252	4 590 781	1 746 349
	Расходы будущих периодов (реклама)	12102	-	182 210	-
	Расходы будущих периодов	12103	912	851	-
	Право пользования активом (ЗУ)	12104	347 330	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	968 576	285 134	33 718
	Дебиторская задолженность	1230	2 378 328	515 199	298 583
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	363	113	196
Расчеты по добровольному страхованию	12302	62	29	55
Расчеты с подотчетными лицами	12303	6	10	-
Расчеты по агентским договорам	12304	36 568	70 258	73 530
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12305	10 608	2 299	319
Авансы по строительным работам капитального характера (долгосрочные)	12306	2 308 940	434 681	97 911
Авансы по строительным работам капитального характера (краткосрочные)	12307	21 752	7 809	126 572
Расчеты с покупателями и заказчиками	12308	30	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	777	777	777
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 643	3 766	13 749
Прочие оборотные активы	1260	15 512 046	9 219 819	-
в том числе: Задолженность участников долевого строительства	12601	15 512 046	9 219 819	-
Итого по разделу II	1200	27 843 864	14 798 537	2 093 176
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>28 358 405</b>	<b>14 994 327</b>	<b>2 187 610</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(1 092 051)	(421 098)	(223 483)
	Итого по разделу III	1300	(1 092 041)	(421 088)	(223 473)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	12 191 328	4 879 373	2 366 544
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	548 300	1 238 300	1 407 600
	Проценты по долгосрочным займам	14102	128 611	526 559	285 785
	Долгосрочные кредиты	14103	11 397 824	3 114 514	673 158
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	116 593	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	170 216	16 376	4 017
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	16 755 392	10 164 719	-
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	14501	15 512 046	9 219 819	-
	Рассрочка по аренде земельного участка	14502	692 927	944 900	-
	Гарантийное удержание по договору ГП	14503	104 175	-	-
	Арендные обязательства	14504	446 244	-	-
	Итого по разделу IV	1400	29 116 936	15 060 468	2 370 561
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	14 841	806
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	-	14 841	806
	Кредиторская задолженность	1520	332 792	339 752	39 463
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	24 366	59 066	9 157
	Расчеты по аренде земельного участка	15202	251 973	251 973	26 643
	Расчеты по агентским договорам	15203	56 164	28 658	1 265
	Расчеты по налогам и сборам	15204	288	54	2 383
	Расчеты с подчетными лицами	15205	-	-	14
	Расчеты с прочими дебиторами кредиторами	15206	-	1	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	718	354	253
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	333 510	354 947	40 522
	<b>БАЛАНС</b>	1700	28 358 405	14 994 327	2 187 610

Руководитель



Малик Михаил Теодорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

			<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща"</b>	по ОКПО	35589354		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9731022310		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	138	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	138	-
	Коммерческие расходы	2210	(552 576)	-
	Управленческие расходы	2220	(2 469)	(10 488)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(554 907)	(10 488)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	137	-
	Проценты к уплате	2330	(94 433)	(235 138)
	Прочие доходы	2340	144	-
	Прочие расходы	2350	(189 433)	(1 148)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(94)	(83)
	Прочие расходы	23502	(189 339)	(1 065)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(838 492)	(246 774)
	Налог на прибыль	2410	167 540	49 162
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	167 540	49 162
	Прочее	2460	(1)	(3)
	в том числе:			
	Прочие прибыли и убытки	2461	(1)	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(670 953)	(197 615)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(670 953)	(197 615)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Малик Михаил Теодорович  
(подпись) (идентификация подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710004</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща"</b>	по ОКПО	<b>35589354</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9731022310</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

**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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(223 483)	(223 473)
<u>За 2021 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(197 615)	(197 615)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(197 615)	(197 615)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(421 097)	(421 087)
<u>За 2022 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(670 954)	(670 954)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(670 954)	(670 954)
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.	3300	10	-	-	-	(1 092 051)	(1 092 041)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(1 092 041)	(421 088)	(223 473)

Руководитель



Малик Михаил Теодорович

(подпись)

(расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Роща" по ОКПО 35589354  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 9731022310  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
35589354		
9731022310		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	30 521	8 814
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	113	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30 408	8 814
Платежи - всего	4120	(7 586 635)	(2 249 171)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 623 757)	(2 034 616)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 304)	(7 105)
процентов по долговым обязательствам	4123	(425 100)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на добавленную стоимость	4125	(981 892)	(192 236)
прочие налоги	4126	(653)	(8 312)
НДФЛ уплаченный с процентов по займам	4127	(74 900)	-
прочие платежи	4129	(474 029)	(6 902)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 556 114)	(2 240 357)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	137	-
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	137	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(41 682)
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)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	137	(41 682)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	8 783 310	2 472 056
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 783 310	2 472 056
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	(1 220 456)	(200 000)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 190 000)	(200 000)
	4324	-	-
Арендные платежи	4325	(30 456)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 562 854	2 272 056
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 877	(9 983)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 766	13 749
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	10 643	3 766
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Малик Михаил Теодорович  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.