

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31413730		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	6165214372		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>643,344011, Ростовская обл., Ростов-на-Дону г., Доломановский пер, 70д., 5, комната 2, дом., этаж</b>		384		
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 "ЭРКОН"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6161029717		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026102904288		

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	904	100	-
	в том числе:				
	ЖК Акватория		904	100	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	101	20	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 005	120	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	313 038	161 218	9 774
	в том числе:				
	Запасы		24 095	37	-
	Земельный участок		149 650	149 650	-
	08 счет		139 293	11 532	-
	ЖК Акватория 1 позиция		50 981	5 766	4 887
	ЖК Акватория 2 позиция		48 046	5 766	4 887
	ЖК Береговая		13 303	-	-
	ЖК Кировский		8 137	-	-
	ЖК Привокзальная		18 826	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 521	-	-

	Дебиторская задолженность	1230	168 033	4 396	5 697
	в том числе:				
	Налоги		338	-	-
	Прочие		4	-	-
	Задолженность поставщиков и подрядчиков		167 691	-	-
	ЖК Акватория		166 529	-	-
	ЖК Береговая		10	-	-
	ЖК Кировский		930	-	-
	ЖК Привокзальная		222	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 012 616	106	120
	в том числе:				
	на расчетном счете		179	-	-
	аккредитив		1 012 437	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	207	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 506 414	165 720	15 591
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 507 419	165 840	15 591

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	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	48	53	53
	Итого по разделу III	1300	58	73	73
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 469 504	64 590	12 490
	Отложенные налоговые обязательства	1420	99	20	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 469 604	64 610	12 490
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	72	72
	Кредиторская задолженность	1520	37 554	101 085	2 955
	в том числе:				
	Налоги		248	-	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		37 306	-	-
	ЖК Акватория		8 879	-	-
	ЖК Береговая		2 962	-	-
	ЖК Кировский		9 863	-	-
	ЖК Привокзальная		15 602	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	203	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 757	101 157	3 027
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 507 419	165 840	15 591



Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2022 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)			Коды		
Форма по ОКУД			0710002		
31	12	2021			
по ОКПО			31413730		
ИНН			6165214372		
по ОКВЭД 2			71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		12300			16
по ОКЕИ			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	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6)	-
	Налог на прибыль	2410	21	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	21	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15	-

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	15	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

**Лембик Андрей Романович**  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2022 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021
31413730		
ИНН		
6165214372		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		
12300		
16		
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Ответственность \_\_\_\_\_  
 / 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. За 2020 г.	3100	20	-	-	-	53	73
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	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	20	-	-	-	53	73
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15	15
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15	15
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	(10)	-	-	-	(20)	(30)
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	(20)	(20)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(10)	-	-	X	-	(10)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	(10)
Прочие	3345	(10)	-	-	-	-	(10)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	48	58

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	73	-	-	73
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	73	-	-	73
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	53	-	-	53
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	53	-	-	53
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	20	-	-	20
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	20	-	-	20



<b>3. Чистые активы</b>				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	58	73	73

**Лембик Андрей Романович**  
(расшифровка подписи)



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
31413730		
6165214372		
71.12.2		
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	220	5
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	-	-
прочие поступления	4119	220	5
Платежи - всего	4120	(373 117)	(52 118)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(333 067)	(51 824)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 234)	(194)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(32 816)	(100)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(372 897)	(52 113)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 385 406	62 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 385 406	62 500
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	-	(10 400)
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	-	(10 400)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 385 406	52 100
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 012 509	(13)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	106	120
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 012 615	107
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2022 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2021	12	31
31413730		
6165214372		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Лембик Андрей Романович**  
(расшифровка подписи)

26 апреля 2022 г.

**Расчет стоимости чистых активов**

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	904	100	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	101	20	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	313 038	161 218	9 774
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 521	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	168 033	4 396	5 697
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 012 616	106	120
Прочие оборотные активы	1260	207	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>1 507 419</b>	<b>165 840</b>	<b>15 591</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 469 504	64 590	12 490
Отложенные налоговые обязательства	1420	99	20	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	72	72
Кредиторская задолженность	1520	37 554	101 085	2 955
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	203	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>1 507 361</b>	<b>165 767</b>	<b>15 517</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>58</b>	<b>73</b>	<b>73</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.