

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ"</b>	по ОКПО		<b>85495960</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>7813410486</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</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>
Местонахождение (адрес) <b>119361, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Никулинская, д. 35, стр. 1</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Аудит. Оценка. Консалтинг ООО**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714176877</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739541664</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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	43 475	-	-
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	932 030	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	60 565	26 424	6 686
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	30 574	-
	Итого по разделу I	1100	104 040	989 028	6 686
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	5 454 857	2 151 870	544 158
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 747	47	198
	в том числе:		-	-	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	105 895	32 651	36
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	22	22	33
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	2	1
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	105 873	32 627	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 884 522	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 768	16 207	53
3.12	Прочие оборотные активы	1260	-	-	10
	Итого по разделу II	1200	7 468 789	2 200 775	544 456
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 572 829	3 189 803	551 142



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>				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	227 060	227 060	227 060
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	551	551	551
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(49 513)	(55 272)	(20 822)
	Итого по разделу III	1300	178 098	172 339	206 789
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	6 149 300	1 883 496	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	49 436	13 819	2 481
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	175	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 198 911	1 897 315	2 481
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.19	Заемные средства	1510	314 977	285 203	299 914
3.20	Кредиторская задолженность	1520	880 823	834 944	41 957
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	60 553	52 460	458
	Расчеты по налогам и сборам	15203	441	322	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	59	12	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	819 770	782 150	41 487
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	20	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 195 820	1 120 149	341 872
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 572 829	3 189 803	551 142



Руководитель

(подпись)

Котельников Андрей  
Жоржевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ"</b>	ИНН	85495960		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7813410486		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	5	7
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5	7
4.3	Коммерческие расходы	2210	(12 718)	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(2 508)	(2 284)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 221)	(2 277)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	73 812	31 932
4.5	Проценты к уплате	2330	(51 079)	(71 145)
4.5	Прочие доходы	2340	221	-
4.5	Прочие расходы	2350	(498)	(1 360)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 235	(42 850)
4.6	Налог на прибыль	2410	(1 476)	8 400
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 476)	8 400
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 759	(34 450)



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	5 759	(34 450)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Котельников Андрей  
Жоржевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
85495960	
7813410486	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ  
НАБЕРЕЖНАЯ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПП / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	227 060	-	-	551	(20 822)	206 789
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(34 450)	(34 450)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(34 450)	(34 450)
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	227 060	-	551	-	(55 272)	172 339
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	5 759	5 759
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 759	5 759
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	227 060	-	551	-	(49 513)	178 098

**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	178 098	172 339	206 789



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Котельников Андрей Жоржевич**  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ"</b>	ИНН	<b>85495960</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7813410486</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7	6
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7	6
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(3 113 562)	(823 704)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(535 339)	(113 677)
в связи с оплатой труда работников	4122	(694)	(621)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(17 359)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(18 311)	-
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(83 316)	-
вознаграждение заказчика	4127	(57 649)	(31 240)
финансирование строительства ИДП	4128	(2 409 751)	(651 508)
прочие платежи	4129	(8 502)	(9 299)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 113 555)	(823 698)
<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	(952 492)	(932 030)
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	(952 492)	(932 030)



процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(952 492)	(932 030)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 074 904	2 259 372
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 074 904	2 259 372
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	(8 296)	(487 490)
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	(8 296)	(487 490)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 066 608	1 771 882
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	561	16 154
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	16 207	53
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	16 768	16 207
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Котельников Андрей  
Жоржевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	43 475	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	932 030	-
Отложенные налоговые активы	1180	60 565	26 424	6 686
Прочие внеоборотные активы	1190	-	30 574	-
Запасы	1210	5 454 857	2 151 870	544 158
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 747	47	198
Дебиторская задолженность*	1230	105 895	32 651	36
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 884 522	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 768	16 207	53
Прочие оборотные активы	1260	-	-	10
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>7 572 829</b>	<b>3 189 803</b>	<b>551 142</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	6 149 300	1 883 496	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	49 436	13 819	2 481
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	175	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	314 977	285 203	299 914
Кредиторская задолженность	1520	880 823	834 944	41 957
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	20	2	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>7 394 731</b>	<b>3 017 464</b>	<b>344 353</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>178 098</b>	<b>172 339</b>	<b>206 789</b>

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Котельников А.Ж.

"20" февраля 2023

