

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»

ИНН 7704145630 КПП 772501001

115280, г. Москва, Муниципальный округ Даниловский, вн. тер. г.,
ул. Ленинская слобода, д. 19, стр.6 эт. 5, комн.57, каб. 537

№ 22/2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Первый Московский»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый Московский» (сокращенное наименование ООО «СЗ Первый Московский», ОГРН 1177746136370), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ Первый Московский» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Абросимова Лилия Владимировна
Генеральный директор ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»
(ОРНЗ 22006083780)



Скрябина Анна Евгеньевна
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006024446)



Сведения об аудиторской организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»
(ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»)

Местонахождение: 115280, г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739110630,

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор:
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 12006041242

28 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	06668265		
ИНН	7751036892		
по ОКВЭД 2	68.10		
ОГФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"		
Идентификационный номер налогоплательщика			
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		
Единица измерения:	в тыс. рублей		
Местонахождение (адрес)	108811, Москва г, Киевское шоссе 22-й (п Московский) км, домовл. № 4, стр. 5		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704145630	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739110630	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	20	20	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	279 715	62 345	62 345
	в том числе:				
5201	Земельные участки	11501	19 364	19 364	19 364
5202	Земельные участки связанные с незавершенным строительством	11502	42 981	42 981	42 981
5203	Основные средства организации	11503	212 183	-	-
5204	Основные средства незавершенные строительством		5 187	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	102 410	97 370
	в том числе:				
	Основные средства переданные в аренду	11601	-	102 410	97 370
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 295	181 046	196 874
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	284 030	345 821	356 609
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	4 048 904	4 735 983	6 201 038
	в том числе:				
5401	Материалы и специальная оснастка	12101	18 171	72	33
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12102	71 774	1 193 179	1 123 428
5402	Готовая продукция	12103	155 690	56 329	-
5407	Объекты завершенные строительством	12104	65 804	149 640	-

5240	Незавершенное строительство	12105	3 737 465	3 336 763	5 077 577
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	778 325	700 707	1 068 071
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	1201	5 381	2 069	243
	НДС по прочим активам	1202	722 236	638 758	991 637
	НДС по основным средствам	1203	127	1 915	19 854
	НДС по незавершенному производству связанному с незавершенным строительством	1204	50 581	57 965	56 337
5510	Дебиторская задолженность	1230	741 844	1 229 894	629 961
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 748	1 175	18 804
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	36 808	2 432	2 386
5515	Расчеты по налогам и сборам	12303	35 532	11	11
5516	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	9	20
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	33 612	75 638	66 728
5517	Расчеты с фондом защиты граждан-участников долевого строительства	12306	3 497	15 451	17 485
5514	Авансы связанные с незавершенным строительством	12307	629 647	1 135 178	524 527
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	861 662	8 304 383	6 831 702
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	861 662	8 304 383	2 631 702
	Краткосрочный депозит	12502	-	-	4 200 000
	Прочие оборотные активы	1260	4 016 124	179 184	291 233
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	12601	52 431	179 184	291 233
	Начисленная выручка по договорам долевого участия	12602	3 963 693	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 446 859	15 150 151	15 022 005
	БАЛАНС	1600	10 730 889	15 495 972	15 378 614

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	402 410	402 410	402 410
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 707 047	458 706	79 896
	в том числе:				
	Накопленная прибыль	13701	7 007 047	458 706	79 896
	Начисленные дивиденды	13702	(5 300 000)	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 109 457	861 116	482 306
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 216 058	-	11 282
	в том числе:				
5552	Долгосрочные займы	14101	2 215 998	-	9 780
5555	Проценты по долгосрочным займам	14102	60	-	1 502
5556	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 905	199 737	201 385
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	6 653 295
	Обязательства перед Застройщиками	14502			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503			
5551	Итого по разделу IV	1400	2 228 963	199 737	6 865 962
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	258 686	202 020	107 843
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	239 311	65 468	83 102
5563	Расчеты по налогам и сборам	15202	5 848	101 284	5 476
5568	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	609	141	130
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	12 917	25 266	19 135
5567	Расчеты с заказчиками и покупателями	15205	1	9 861	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	226	251	281
	Прочие обязательства	1550	6 133 557	14 232 848	7 922 222
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	15501	6 133 557	14 232 848	7 922 222
5560	Итого по разделу V	1500	6 392 469	14 435 119	8 030 346
	БАЛАНС	1700	10 730 889	15 495 972	15 378 614

Руководитель

(подпись)

Слесь Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"	ИНН	06668265		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7751036892		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКЕИ	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	10 446 003	4 388 048
	Себестоимость продаж	2120	(2 548 651)	(807 445)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 897 352	3 580 603
	Коммерческие расходы	2210	(158 743)	-
5600	Управленческие расходы	2220	(28 693)	(17 077)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 709 916	3 563 526
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	592 960	457 710
	Проценты к уплате	2330	(60)	(228)
	Прочие доходы	2340	57 441	152 216
	Прочие расходы	2350	(68 101)	(45 905)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 292 156	4 127 319
	Налог на прибыль	2410	(1 658 592)	(825 495)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 668 673)	(811 061)
	отложенный налог на прибыль	2412	10 081	(14 433)
	Прочее	2460	(85 223)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 548 341	3 301 824

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	6 548 341	3 301 824
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Слесь Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД

Коды		
0710004		
31	12	2022
06668265		
ИНН	7751036892	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКЛПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"
по ОКТО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКЛПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

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 2020 г. За 2021 г.	3100	402 410	-	-	-	79 896	482 306
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 301 824	3 301 824
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 301 824	3 301 824
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	-	-	-	-	(2 923 014)	(2 923 014)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	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	(2 922 000)	(2 922 000)

Корректировка в связи с изменением УГТ (переход на ФСБУ 6/2020)	3228	-	-	-	-	-	(1 014)	(1 014)
--	------	---	---	---	---	---	---------	---------

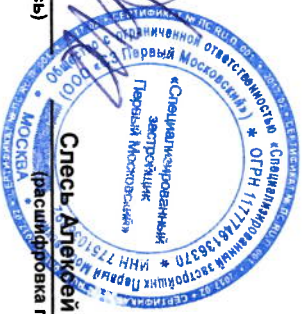
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	402 410	-	-	-	458 706	861 116
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 548 341	6 548 341
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 548 341	6 548 341
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	-	-	-	-	(5 300 000)	(5 300 000)
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	(5 300 000)	(5 300 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	402 410	-	-	-	1 707 047	2 109 457

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	482 306	3 301 824	(2 922 000)	862 130
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(1 014)	-	(1 014)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	482 306	3 300 810	(2 922 000)	861 116
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	79 896	3 301 824	(2 922 000)	459 720
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(1 014)	-	(1 014)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	79 896	3 300 810	(2 922 000)	458 706
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	2 109 457	861 116	482 306



Руководитель _____
(подпись)

Стець Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"	по ОКПО	06668265		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751036892		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 151 615	8 431 298
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	157 659	148 168
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	21 774	7 464
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступило по ДДУ	4114	1 326 720	7 768 312
проценты по краткосрочному займу (депозиту)	4115	645 461	450 444
прочие поступления	4119	1	56 910
Платежи - всего	4120	(8 485 049)	(4 014 211)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(975 356)	(644 950)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 249)	(7 092)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 731)
налога на прибыль организаций	4124	(1 889 349)	(712 259)
внебюджетные фонды	4125	(1 995)	(2 071)
платежи связанные с осуществлением застройки	4126	(3 495 921)	(2 556 027)
прочие платежи	4129	(2 114 179)	(90 081)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 333 434)	4 417 087
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(107 368)	(12 626)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(107 368)	(12 626)
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	(107 368)	(12 626)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 215 998	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 215 998	-
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	(3 217 917)	(2 931 780)
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	(3 217 917)	(2 922 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(9 780)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 001 919)	(2 931 780)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 442 721)	1 472 681
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 304 383	2 631 702
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	861 662	4 104 383
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Слесь Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

15