

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	6164129396		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	344002, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Максима Горького ул, д. № 143-145, этаж 2 ком. 6		12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Экаунтинг Менеджер"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6162064182		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1136194001382		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	305 609	2 102	-
	в том числе:				
	Объекты долевого строительства	11501	304 253	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	251	36	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	400
	Итого по разделу I	1100	305 860	2 138	400
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	113	28	27
	в том числе:				
	Строительные материалы по объекту долевого строительства	12101	31	-	-
	Затраты в незавершенном производстве по объекту долевого строительства	12102	82	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131	17	-
	в том числе:				
	НДС, относящийся к объекту долевого строительства	12201	131	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	202 994	14 085	706
	в том числе:				
	Авансы выданные по долевого строительству	12301	1 542	-	-
	Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ	12302	11 633	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 825	499	4

	Прочие оборотные активы	1260	-	11	-
	Итого по разделу II	1200	206 063	14 641	737
	БАЛАНС	1600	511 923	16 779	1 137

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(982)	(143)	(5)
	Итого по разделу III	1300	(972)	(133)	5
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 000	13 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 005	13 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12 540	3 876	1 109
	Кредиторская задолженность	1520	8 424	36	23
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту долевого строительства	15201	8 398	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	478 926	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15301	478 926	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	499 890	3 912	1 132
	БАЛАНС	1700	511 923	16 779	1 137

Руководитель

(подпись)

Дегтярев Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6164129396		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	125
	Себестоимость продаж	2120	-	(54)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	71
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(121)	(42)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(121)	29
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26	84
	Проценты к уплате	2330	(834)	(261)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(121)	(26)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 050)	(174)
	Налог на прибыль	2410	210	35
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	210	36
	Прочее	2460	-	1
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(840)	(138)

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	(840)	(138)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Детярев Евгений

Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
6164129396		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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	-	-	-	(5)	5
За 2020 г.							
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(138)	(138)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(138)	(138)
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	-	-	-	(143)	(133)
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	-	-	-	-	(840)	(840)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(840)	(840)
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	-	-	-	(143)	(133)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	5	(138)	-	(133)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	5	(138)	-	(133)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5)	(138)	-	(143)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5)	(138)	-	(143)
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	477 954	(133)	6



Руководитель Дегтярев Евгений Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6164129396		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	142
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	125
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	17
Платежи - всего	4120	(5 529)	(2 830)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 199)	(2 567)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44)	(58)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(129)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1)
прочие платежи	4129	(286)	(75)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 529)	(2 688)
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	-	(12 543)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(12 543)
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	-	(12 543)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 855	726 050
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 830	725 960
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	5
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	25	85
Платежи - всего	4320	-	(710 320)
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	-	(710 320)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 855	15 730
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 326	499
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	499	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 825	499
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Дегтярев Евгений
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Коды		
		0710003		
		2021	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	12300	16	384
		по ОКЕИ		

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	-	-

Руководитель  **Дегтярев Евгений Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	305 609	2 102	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	251	36	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	400
Запасы	1210	113	28	27
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131	17	-
Дебиторская задолженность*	1230	202 994	14 085	706
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 825	499	4
Прочие оборотные активы	1260	-	11	-
ИТОГО активы	-	511 923	16 779	1 137
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	13 000	13 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	5	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	12 540	3 876	1 109
Кредиторская задолженность	1520	8 424	36	23
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	33 969	16 912	1 132
Стоимость чистых активов	-	477 954	(133)	6

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