

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"	по ОКПО	03990948		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7728013537		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	117630, Москва г, Обручева ул, д. № 23, стр. 4, кв. 8 этаж 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту. ДА НЕТ.

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "1А Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5018007888
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025002035365

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	39 079	106 759	110 211
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 840 038	80 900	-
	Отложенные налоговые активы	1180	63 946	63 421	63 569
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 288 149	416 516	44 123
	в том числе:		-	-	-
	ЖК г. Москва, ул.Обручева 23	1191	3 288 149	416 516	44 123
	Итого по разделу I	1100	9 231 212	667 596	217 903
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	824 301	153 912	86
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	693	3 056
	Дебиторская задолженность	1230	16 228 768	4 559 592	17 332
	в том числе:		-	-	-
	Расчеты по ДДУ		10 492 464	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 500	10 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	229	292	30 129
	Прочие оборотные активы	1260	175 091	-	46

	Итого по разделу II	1200	17 242 890	4 724 989	50 650
	БАЛАНС	1600	26 474 101	5 392 585	268 553

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	190 010	190 010	190 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	15 382	15 382	15 382
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	159 400	159 400	159 400
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(151 369)	(151 844)	(153 050)
	Итого по разделу III	1300	213 424	212 948	211 742
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	15 397 086	4 847 005	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	666	3	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 397 752	4 847 008	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	337 982	310 147	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 522 404	21 637	54 143
	в том числе:				
	Расчеты по ДДУ	1521	10 492 464	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 540	845	2 668
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 862 926	332 629	56 811
	БАЛАНС	1700	26 474 101	5 392 585	268 553



Руководитель

(подпись)

Афонасьев Руслан
Александрович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"	по ОКПО	03990948		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7728013537		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	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	192 279	95 579
	Себестоимость продаж	2120	(6 500)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	185 779	95 579
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	185 779	95 579
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	74 701	7 385
	Проценты к уплате	2330	(153 688)	(93 576)
	Прочие доходы	2340	938	4 022
	Прочие расходы	2350	(106 984)	(11 903)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	746	1 507
	Налог на прибыль	2410	(229)	(302)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(131)	(151)
	отложенный налог на прибыль	2412	(139)	(151)
	Прочее	2460	(41)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	476	1 205

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	476	1 205
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Афонасьев Руслан
Александрович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
03990948	
7728013537	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Организация

"ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

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	190 010	-	174 782	-	(153 050)	211 742
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	1 206	1 206
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 206	1 206
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	Неразмещенная 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	190 010	-	174 782	-	(151 844)	212 948
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	475	475
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	475	475
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 2021 г.	3300	190 010	-	174 782	-	(151 369)	213 423

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	213 423	212 947	211 742



Афонасьев Руслан
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

9 февраля 2022 г.

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

Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	03990948		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7728013537		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267		
		по ОКЕИ	16		
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	41 571	98 183
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 326	85 969
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	27 245	12 214
Платежи - всего	4120	(4 828 914)	(642 226)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 631 597)	(468 847)
в связи с оплатой труда работников	4122	(60 492)	(25 470)
процентов по долговым обязательствам	4123	(382 661)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(754 164)	(147 909)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 787 343)	(544 043)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	203 132	-
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	202 232	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	900	-
Платежи - всего	4220	(5 961 932)	(80 300)
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	(5 961 932)	(80 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 758 800)	(80 300)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	19 064 170	8 530 011
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	15 402 670	4 846 751
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	3 661 500	3 683 260
Платежи - всего	4320	(8 518 089)	(7 935 506)
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	(4 852 589)	(4 241 746)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(3 665 500)	(3 693 760)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 546 081	594 505
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(62)	(29 838)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	292	30 129
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	230	291
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Афонасьев Руслан
Александрович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕКТА-ОБРУЧЕВА"

(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	39 079	106 759	110 211
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	5 840 038	80 900	-
Отложенные налоговые активы	1180	63 946	63 421	63 569
Прочие внеоборотные активы	1190	3 288 149	416 516	44 123
Запасы	1210	824 301	153 912	86
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	693	3 056
Дебиторская задолженность*	1230	16 228 768	4 559 592	17 332
Финансовые вложения краткосрочные	1240	14 500	10 500	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	229	292	30 129
Прочие оборотные активы	1260	175 091	-	46
ИТОГО активы	-	26 474 101	5 392 585	268 553
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	15 397 086	4 847 005	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	666	3	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	337 982	310 147	-
Кредиторская задолженность	1520	10 522 404	21 637	54 143
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 540	845	2 668
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	26 260 678	5 179 637	56 811
Стоимость чистых активов	-	213 423	212 947	211 742

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