

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	03	2023
Форма по ОКУД		42099739		
Дата (число, месяц, год)		7751172550		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	41.20		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, дом 14, строение 1, помещение 25				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 414 615	4 537 339	122 975
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	84 394	13 855	-
	Финансовые вложения	1170	46 463 877	43 731 414	37 000 000
	Предоставленные займы	11701	46 463 877	43 731 414	37 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 057 573	1 091 837	94 131
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	52 020 458	49 374 446	37 217 106
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	39 064 456	31 710 622	15 985 108
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12101	19 129 993	20 673 260	9 582 887
	Земельные участки под строительством	12102	3 721 213	507 291	163 710
	Накладные расходы в строительстве	12103	-	-	-
	Накладные расходы в строительстве		15 316 928	9 769 822	6 235 905
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 517 909	5 035 030	2 385 969
	Дебиторская задолженность	1230	111 424 000	111 763 655	91 264 853
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	86 747 684	88 010 546	77 763 252
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 645 985	12 174 003	80 061
	Прочие оборотные активы	1260	3 479	749	245 700
	Итого по разделу II	1200	162 655 829	160 684 060	109 961 691
	БАЛАНС	1600	214 676 288	210 058 506	147 178 797

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 284 559	19 680 642	3 278
	Итого по разделу III	1300	25 285 059	19 681 142	3 778
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	71 069 118	73 305 401	66 800 157
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	68 164 245	69 989 048	63 602 352
	Долгосрочные займы	14102	2 345 347	2 749 964	3 002 151
	Долгосрочные проценты	14103	556 806	563 431	194 442
	Долгосрочные проценты по кредитам		2 720	2 958	1 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 102 375	1 152 313	94 968
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 040 365	4 180 459	-
	Итого по разделу IV	1400	76 211 858	78 638 172	66 895 125
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	113 083 916	111 689 581	80 279 894
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	100 983 781	104 594 178	77 763 252
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	2 711	7 736	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	95 454	49 610	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 179 370	111 739 191	80 279 894
	БАЛАНС	1700	214 676 288	210 058 506	147 178 797

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	03	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"		по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	41.20		
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 - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	11 132 102	1 969
	Себестоимость продаж	2120	(121 016)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 011 086	1 969
	Коммерческие расходы	2210	(1 269 368)	-
	Управленческие расходы	2220	(766 356)	(293)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 975 362	1 676
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 137 670	791 043
	Проценты к уплате	2330	(583 058)	(791 479)
	Прочие доходы	2340	2 053	193
	Прочие расходы	2350	(2 526 297)	(824)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 005 730	609
	Налог на прибыль	2410	(1 401 805)	(140)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 417 486)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15 673	(140)
	Прочее	2460	(7)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 603 918	469

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 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	5 603 918	469
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Данилиди Игнатий
Сергеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Март 2023 г.

Коды	
0710004	
31	03 2023
42099739	
7751172550	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

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 2021 г.	3100	500	-	-	-	3 278	3 778
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	19 677 364	19 677 364
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	X
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

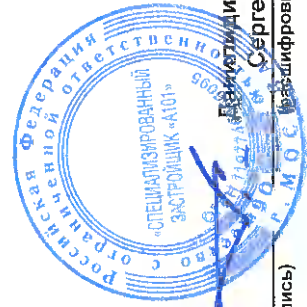
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	5 603 917	5 603 917
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 603 917	5 603 917
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 марта 2023 г.	3300	500	-	-	-	25 284 559	25 285 059

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	25 285 059	19 681 142	3 778



Руководитель _____
 (подпись) **Евгений Игнатьев**
 (подпись) **Сergeevich**
 (подпись) **И.М.О.С.**

25 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Март 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710005</td></tr> <tr><td>31</td><td>03</td><td>2023</td></tr> </table>	Коды			0710005			31	03	2023
	Коды										
	0710005										
	31	03	2023								
	по ОКПО	42099739									
	ИНН	7751172550									
	по ОКВЭД 2	41.20									
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16										
по ОКЕИ	384										

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15 386 160	9 781 550
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 136 520	9 755 683
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 673	1 208
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	247 967	24 659
Платежи - всего	4120	(13 952 296)	(9 255 728)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 164 782)	(6 840 141)
в связи с оплатой труда работников	4122	(612 087)	(278 200)
процентов по долговым обязательствам	4123	(649 008)	(775 656)
налога на прибыль организаций	4124	(2 803 095)	-
прочие платежи	4129	(1 723 324)	(1 361 731)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 433 864	525 822
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	(2 732 463)	(459 509)
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	(2 732 463)	(459 509)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 732 463)	(459 509)

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 095 594	9 778 171
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 095 594	9 778 171
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	(9 325 013)	(3 293 531)
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	(9 325 013)	(3 293 531)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 229 419)	6 484 640
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 528 018)	6 550 953
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 174 003	80 061
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 645 985	6 631 014
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Март 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2023	03	31
по ОКПО		
42099739		
ИНН		
7751172550		
по ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКОПФ / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 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 _____

(подпись)

**Даниил Игнатьев
Сергеевич**

(подпись)

25 апреля 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 414 615	4 537 339	122 975
Доходные вложения в материальные ценности	1160	84 394	13 855	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	46 463 877	43 731 414	37 000 000
Отложенные налоговые активы	1180	1 057 573	1 091 837	94 131
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	39 064 456	31 710 622	15 985 108
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 517 909	5 035 030	2 385 969
Дебиторская задолженность*	1230	111 424 000	111 763 655	91 264 853
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 645 985	12 174 003	80 061
Прочие оборотные активы	1260	3 479	749	245 700
ИТОГО активы	-	214 676 288	210 058 506	147 178 797
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	71 069 118	73 305 401	66 800 157
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 102 375	1 152 313	94 968
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 040 365	4 180 459	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	113 083 916	111 689 581	80 279 894
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	95 454	49 610	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	189 391 228	190 377 363	147 175 019
Стоимость чистых активов	-	25 285 059	19 681 142	3 778

* - 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.