

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	45347126		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	7714340365		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	142712, Московская обл, Ленинский р-н, Горки Ленинские п, Новое ш, д. № 79, кв. 5/9		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7704330495		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1157746886175		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	726	1 453
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	21 404	23 071	1 426
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 949	4 607	4 735
3.7	Прочие внеоборотные активы	1190	5 110	17 419	5 000
	в том числе:				
	земельные участки		5 000	17 419	5 000
	Итого по разделу I	1100	50 463	45 823	12 614
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	3 902 343	3 563 719	5 092 381
	в том числе:				
	незавершенное строительство - 1 корпус		-	-	2 203 052
	незавершенное строительство - 2 корпус		-	-	1 204 354
	незавершенное строительство - 5 корпус		1 462 972	666 050	-
	незавершенное строительство - общепроектные расходы		2 110 282	1 655 675	1 396 118
	готовая продукция		111 488	196 188	-
	социальные объекты, предназначенные для передачи в рамках реализации проекта строительства		130 261	130 221	-
	объекты, предназначенные для передачи по договорам долевого участия		-	809 239	-

	незавершенное производство - услуги застройщика		86 848	105 854	288 365
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 876	15 037	89
3.5	Дебиторская задолженность	1230	283 707	451 662	471 833
	в том числе:				
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 1		-	3 233	30 563
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 2		-	3 553	38 088
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 840	3 111	16 349
	Прочие оборотные активы	1260	-	101 717	316 718
	в том числе:				
	выручка застройщика		-	101 717	316 718
	Итого по разделу II	1200	4 208 766	4 135 246	5 897 370
	БАЛАНС	1600	4 259 229	4 181 069	5 909 984

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(79 790)	81 288	46 721
	Итого по разделу III	1300	220	161 298	46 731
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	813 284	2 295 959	910 620
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57	72	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.10	Прочие обязательства	1450	224 094	206 197	143 038
	в том числе: гарантийные удержания по договорам подряда		224 094	206 197	143 038
	Итого по разделу IV	1400	1 037 435	2 502 228	1 053 658
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	188 902	5 407	11 847
3.10	Кредиторская задолженность	1520	3 032 302	1 512 051	4 797 634
	в том числе:				
	средства долевого участия - корпус 1		-	3 233	2 693 047
	средства долевого участия - корпус 2		-	1 046 847	1 852 485
	средства долевого участия - корпус 5		2 707 722	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	370	85	114
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 221 574	1 517 543	4 809 595
	БАЛАНС	1700	4 259 229	4 181 069	5 909 984

Руководитель



3 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 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

Форма по ОКУД			Коды		
			0710002		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2020
по ОКПО			45347126		
ИНН			7714340365		
по ОКВЭД 2			68.10		
по ОКОПФ / ОКФС			12300	16	
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.12	Выручка	2110	373 111	1 114 924
3.12	Себестоимость продаж	2120	(318 239)	(848 653)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 872	266 271
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.12	Управленческие расходы	2220	(12 180)	(14 301)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 692	251 970
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	381
3.13	Проценты к уплате	2330	(74 288)	(115 864)
3.13	Прочие доходы	2340	16 281	479
3.13	Прочие расходы	2350	(165 101)	(90 749)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(180 416)	46 217
3.15	Налог на прибыль	2410	19 358	(11 628)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(11 427)
	отложенный налог на прибыль	2412	19 358	(201)
	Прочее	2460	(20)	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(161 078)	34 567

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(161 078)	34 567
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



Соломатина Евгения
Сергеевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	2020
45347126	
7714340365	
68.10	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной / 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 2018 г.	3100	10	-	-	-	46 721	46 731
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	80 000	-	-	-	34 567	114 567
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	34 567	34 567
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	80 000	-	-	X	-	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	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 2019 г. За 2020 г.	3200	80 010	-	-	-	81 288	161 298
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(161 078)	(161 078)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(161 078)	(161 078)
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 2020 г.	3300	80 010	-	-	-	(79 790)	220

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	220	161 298	46 731



Руководитель Соломатина Евгения Сергеевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
45347126		
7714340365		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	119 688	866 712
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 161	144 195
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	-	721 323
прочие поступления	4119	58 527	1 194
Платежи - всего	4120	(1 254 496)	(2 277 708)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(985 790)	(1 663 050)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 705)	(2 648)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(100 022)
налога на прибыль организаций	4124	(2 464)	(10 535)
прочие налоги и взносы	4125	(9 247)	(9 990)
прочие платежи	4129	(254 290)	(491 463)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 134 808)	(1 410 996)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	381
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	-	381
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	381

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 138 537	1 999 416
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 138 537	1 999 416
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	(602 039)
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	-	(602 039)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 138 537	1 397 377
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 729	(13 238)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 111	16 349
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 840	3 111
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Соломатина Евгения
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.