

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	45347126		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714340365		
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		
Местонахождение (адрес) 142712, Московская обл, Видное г, Горки Ленинские рп, Новое ш, д. № 79, кв. 5/9				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	89	-	726
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	20 441	21 404	23 071
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 612	23 949	4 607
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 110	17 419
	в том числе: земельные участки		-	5 000	17 419
	Итого по разделу I	1100	25 142	50 463	45 823
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	2 265 458	3 902 343	3 563 719
	в том числе:				
	незавершенное строительство - 5 корпус		-	1 462 972	666 050
	незавершенное строительство - 4 корпус		137 414	-	-
	незавершенное строительство - 6 корпус		24 839	-	-
	незавершенное строительство - общепроjektные расходы		1 977 760	2 110 282	1 655 675
	готовая продукция		118 709	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		4 573	86 848	105 854
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 614	15 876	15 037
3.5	Дебиторская задолженность	1230	536 922	283 707	451 662
	в том числе: авансы, выданные поставщикам и подрядчикам		454 302	219 949	264 193
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 1		-	-	3 233
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 2		-	-	3 553
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 384	6 840	3 111
	в том числе: Депозитные счета		61 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	101 717
	в том числе: выручка застройщика		-	-	101 717
	Итого по разделу II	1200	2 872 378	4 208 766	4 135 246
	БАЛАНС	1600	2 897 520	4 259 229	4 181 069

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	182 808	(79 790)	81 288
	Итого по разделу III	1300	262 818	220	161 298
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	2 430 280	813 284	2 295 959
	в том числе:				
	кредиты		2 153 307	-	1 647 730
	проценты по кредитам		72 173	-	42 233
	займы		-	678 220	545 220
	проценты по займам		-	135 064	60 776
	векселя		189 210	-	-
	проценты по векселям		15 590	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	53	57	72
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.10	Прочие обязательства	1450	50 498	224 094	206 197
	в том числе:				
	гарантийные удержания по договорам подряда		50 498	224 094	206 197
	Итого по разделу IV	1400	2 480 831	1 037 435	2 502 228
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	-	188 902	5 407
	в том числе:				
	кредиты		-	183 433	-
	проценты по кредитам		-	62	-
	проценты по займам		-	5 407	5 407
3.10	Кредиторская задолженность	1520	153 432	3 032 302	1 512 051
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		109 265	240 837	303 677
	средства долевого участия - корпус 1		-	-	3 233
	средства долевого участия - корпус 2		-	-	1 046 847
	средства долевого участия - корпус 5		-	2 707 722	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	439	370	85
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	153 871	3 221 574	1 517 543
	БАЛАНС	1700	2 897 520	4 259 229	4 181 069



Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН	45347126		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7714340365		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.12	Выручка	2110	1 159 435	373 111
3.12	Себестоимость продаж	2120	(264 170)	(318 239)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	895 265	54 872
3.12	Коммерческие расходы	2210	(104 284)	-
3.12	Управленческие расходы	2220	(42 734)	(12 180)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	748 247	42 692
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.13	Проценты к уплате	2330	(135 862)	(74 288)
3.13	Прочие доходы	2340	4 358	16 281
3.13	Прочие расходы	2350	(278 441)	(165 101)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	338 302	(180 416)
3.15	Налог на прибыль	2410	(75 702)	19 358
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(56 369)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(19 333)	19 358
	Прочее	2460	(2)	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	262 598	(161 078)

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	262 598	(161 078)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Мишкин Антон

Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
45347126		
7714340365		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / 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	80 010	-	-	-	81 288	161 298
<u>За 2020 г.</u>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(161 078)	(161 078)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(161 078)	(161 078)
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	80 010	-	-	-	(79 790)	220
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	262 598	262 598
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	262 598	262 598
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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	80 010	-	-	-	182 808	262 818

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	262 818	220	161 298



Руководитель Мишкин Антон Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"		45347126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714340365		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	249 712	119 688
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	245 752	61 161
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 960	58 527
Платежи - всего	4120	(1 600 756)	(1 254 496)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 101 868)	(985 790)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 704)	(2 705)
процентов по долговым обязательствам	4123	(122 424)	-
налога на прибыль организаций	4124	(58 219)	(2 464)
прочие налоги взносы	4125	(8 508)	(9 247)
прочие платежи	4129	(305 033)	(254 290)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 351 044)	(1 134 808)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(62)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(62)	-
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	(62)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 420 087	1 138 537
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 270 087	1 138 537
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	150 000	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 012 437)	-
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	(1 012 437)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 407 650	1 138 537
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	56 544	3 729
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 840	3 111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	63 384	6 840
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-




Руководитель Мишкин Антон Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.