

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2020
		<b>17873666</b>		
		<b>7714911058</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**  
 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  
 Местонахождение (адрес) **109029, Москва г, Сибирский проезд, д. № 2, стр. 2, этаж 3 ком. 8**

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

	ИНН	<b>7714176877</b>
	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739541664</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 949	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 997	18 690	18 852
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11801	23	1	3
	ОНА по расходам будущих периодов	11802	20 127	18 689	18 849
	ОНА по прочим расходам	11803	1 847	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	84 094
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>28 946</b>	<b>18 690</b>	<b>102 946</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 506 214	4 079 166	1 176 444
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	146 812	-	-
	Затраты на строительство и проектирование	12102	5 359 402	4 079 166	1 176 444
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	540	41	79
	в том числе:				
	НДС при приобретении основных средств	12201	41	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	-	41	79

	НДС при строительстве основных средств	12203	499	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	613 124	602 711	483 133
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	86	-	25
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	704	154	12
	Расчеты по налогам и сборам	12303	200	200	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12305	129 472	119 694	431
	Не предъявленная к оплате начисленная выручка	12306	482 662	482 662	482 662
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 763	2 562	846 156
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	2 763	562	156
	Денежные средства на спецсчетах	12502	-	2 000	846 000
	Прочие оборотные активы	1260	19	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	-	-	-
	НДС по авансам полученным	12602	9	-	-
	Расходы будущих периодов	12603	10	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 122 660	4 684 481	2 505 812
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 151 606	4 703 171	2 608 758

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(68 675)	(67 398)	(68 634)
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	8 849	8 849	7 614
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(77 524)	(76 247)	(76 247)
	Итого по разделу III	1300	(68 425)	(67 148)	(68 384)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 851 009	57 035	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 838 416	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	56 022	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	9 237	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	3 357	1 013	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 988	-	-
	в том числе:				
	ОНО по прочим расходам	14206	2 988	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 659 847	1 659 847	2 376 753
	в том числе:				
	Расчеты по договорам с инвесторами, долгосрочная	14501	1 659 847	1 659 847	2 376 753
	Итого по разделу IV	1400	3 513 844	1 716 882	2 376 753
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 473	-	2 130
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	121	-	1 849
	Проценты по краткосрочным займам	15104	3 353	-	281
	Кредиторская задолженность	1520	2 702 598	3 053 433	298 242
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 419 949	2 654 489	917
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	51	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 478	3 271	1 454
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	31	11	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	276 088	395 662	295 871
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	115	4	17
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	115	4	17
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 706 187	3 053 438	300 389
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 151 606	4 703 171	2 608 758

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей  
Феликсович

(рашифровка подписи)

19 марта 2021



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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2020
		<b>17873666</b>		
		<b>7714911058</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**  
 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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 178)	(1 344)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 178)	(1 344)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	41	3 871
	Проценты к уплате	2330	-	(1 030)
	Прочие доходы	2340	643	162
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	629	162
	Прочие расходы	2350	(101)	(97)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(82)	(45)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 595)	1 562
	Налог на прибыль	2410	319	(323)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(160)
	отложенный налог на прибыль	2412	319	(163)
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 276)	1 236

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(1 276)	1 236
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей  
Феликсович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2020
17873666	
7714911058	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

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 2018 г.	3100	250	-	-	-	(68 634)	(68 384)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 235	1 235
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 235	1 235
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	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 2019 г.	3200	250	-	-	-	(67 398)	(67 148)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	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	-	-	-	-	(1 276)	(1 276)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 276)	(1 276)
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	250	-	-	-	(68 675)	(68 425)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
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	(68 425)	(67 148)	(68 384)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) Мазунин Андрей  
 Феликсович  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**  
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

Дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	31	12	2020
Форма по ОКУД	17873666		
по ОКПО	7714911058		
ИНН	71.12.2		
по ОКВЭД 2	12300	16	
по ОКФС / ОКФС	384		
по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	214	119 891
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	214	44
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление инвестиционных взносов	4114	-	119 847
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 498 456)	(1 021 958)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(325 750)	(102 837)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 336)	(883)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(298)
налога на прибыль организаций	4124	-	(573)
возврат инвестиционных взносов	4125	-	(836 753)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(1 095 832)	(50 867)
расходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4127	-	(20 355)
налог на землю	4128	(9 717)	-
прочие платежи	4129	(65 821)	(9 392)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 498 242)	(902 067)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	42	4 301
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	42	4 301
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(284 114)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(284 114)	-
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	(284 072)	4 301

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 042 516	56 022
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 042 516	56 022
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	(260 001)	(1 849)
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	(260 001)	(1 849)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 782 515	54 173
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	201	(843 593)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 562	846 156
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 763	2 563
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей  
Феликсович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 949	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	21 997	18 690	18 852
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	84 094
Запасы	1210	5 506 214	4 079 166	1 176 444
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	540	41	79
Дебиторская задолженность*	1230	613 124	602 711	483 133
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 763	2 562	846 156
Прочие оборотные активы	1260	19	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>6 151 606</b>	<b>4 703 171</b>	<b>2 608 758</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 851 009	57 035	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 988	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 659 847	1 659 847	2 376 753
Заемные средства краткосрочные	1510	3 473	-	2 130
Кредиторская задолженность	1520	2 702 598	3 053 433	298 242
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	115	4	17
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>6 220 031</b>	<b>4 770 319</b>	<b>2 677 142</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(68 425)</b>	<b>(67 148)</b>	<b>(68 384)</b>

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