

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
	Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
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		
Местонахождение (адрес)	108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, стр. 1, пом. 25				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187746409751

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	122 975	45 982	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	37 000 000	-	-
	Предоставленные займы	11702	37 000 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	94 131	5 625	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	37 217 106	51 607	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	15 985 108	2 566 454	-
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12115	9 582 887	2 031 833	-
	Земельные участки под строительством	12116	163 710	59 065	-
	Накладные расходы в строительстве		6 235 905	474 632	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 385 969	423 833	-
5	Дебиторская задолженность	1230	91 264 853	9 256 288	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	77 763 252	8 472 820	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 061	465 244	-

	Прочие оборотные активы	1260	245 700	9	-
	Итого по разделу II	1200	109 961 691	12 711 829	-
	БАЛАНС	1600	147 178 797	12 763 436	-

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	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	3 278	2 240	-
	Итого по разделу III	1300	3 778	2 740	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	66 800 157	2 571 512	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	63 602 352	-	-
	Долгосрочные займы	14102	3 002 151	2 552 587	-
	Долгосрочные проценты	14105	194 442	18 925	-
	Долгосрочные проценты по кредитам		1 213	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	94 968	6 185	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	66 895 125	2 577 697	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	80 279 894	10 182 999	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	77 763 252	8 472 820	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 279 894	10 182 999	-
	БАЛАНС	1700	147 178 797	12 763 436	-

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23.03.2022

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	5 999	9 513
6	Себестоимость продаж	2120	(579)	(5 205)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 420	4 308
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(4 356)	(1 508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 064	2 800
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	720 989	-
	Проценты к уплате	2330	(720 699)	-
	Прочие доходы	2340	10 870	-
	Прочие расходы	2350	(10 908)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 316	2 800
	Налог на прибыль	2410	(278)	(560)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(278)	(560)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 038	2 240

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - 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	1 038	2 240
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

23.03.2022

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

по

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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	500	-	-	-	2 240	2 740
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 240	2 240
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	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	500	-	-	-	-	500
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 2020 г.	3200	500	-	-	-	2 240	2 740
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 038	1 038
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 038	1 038
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	-	-	-	X	-	-
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	500	-	-	-	3 278	3 778

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	3 778	2 740	-



Данилиди Игнатий Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

23.03.2022

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

Общество с ограниченной ответственностью
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	786 232	21 545
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	133	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 844	1 778
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	780 255	19 767
Платежи - всего	4120	(28 223 329)	(2 109 388)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 394 094)	(1 839 680)
в связи с оплатой труда работников	4122	(508 094)	(540)
процентов по долговым обязательствам	4123	(965 041)	(6)
налога на прибыль организаций	4124	-	(354)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 356 100)	(268 808)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 437 097)	(2 087 843)
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	(37 000 000)	-
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	(37 000 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(37 000 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	67 362 113	2 557 507
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	67 362 113	2 557 007
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	500
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	(3 310 198)	(4 421)
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	(3 310 198)	(4 421)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	64 051 915	2 553 086
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(385 182)	465 243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	465 243	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	80 061	465 243
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

23.03.2022