

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	26732924		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	по ОКПО	9705115857	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	71.12.2	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	384	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	115035, Москва г, Садовническая ул, д. № 3, этаж /Комната 6/19А			
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 "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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3 687	3 157	114
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	378 404	112 447	111 896
	в том числе:				
2.1	Основные средства в эксплуатации	11501	97 023	-	-
2.2	Основные средства не введенные в эксплуатацию	11502	2 224	-	-
2.1	Право пользование активом	11503	279 157	-	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	173 378	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	173 378	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	113 023	21 813	25 435
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	668 493	137 417	137 446
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	7 366 201	5 887 070	2 463 782
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	12101	6 549 842	5 886 528	2 463 782

	Завершенные строительством объекты	12102	815 973	-	-
	Прочие запасы	12103	386	729	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 066 741	937 725	376 248
5.1	Дебиторская задолженность	1230	17 887 969	17 980 815	7 491 110
	в том числе: Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12301	189 630	8 590 422	6 336 536
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12302	-	7 414 571	6 336 536
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12303	189 630	1 175 851	-
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12304	17 698 339	9 390 919	1 154 574
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12305	14 732 323	8 671 419	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12306	2 846 230	638 256	1 071 013
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	6 222	1 339	140
	Расчеты по налогам и сборам	12308	49 114	64 520	81 002
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	50 460	14 858	2 419
	Проценты по краткосрочным займам		13 990	-	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	451 100	-	-
	в том числе: Краткосрочные займы	12401	451 100	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 721 276	13 616	1 141
	в том числе: Расчетные счета	12501	977 672	13 616	1 141
	Валютные счета	12502	743 605	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 058	2 518	1 271
	в том числе: Договоры страхования	12601	3 652	-	-
	Прочие активы	12602	1 406	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 498 345	24 821 744	10 333 552
	БАЛАНС	1600	29 166 837	24 959 161	10 470 998

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 880	(1 513)	(3 557)
	Итого по разделу III	1300	95 880	38 487	36 443
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	2 870 459	3 936 473
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	2 868 662	3 243 624
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	-	1 797	3 804
	Долгосрочные займы	14103	-	-	661 591
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	-	27 453
	Отложенные налоговые обязательства	1420	131 002	21 960	25 048
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	175 780	7 428 234	6 336 536
	в том числе:				
	Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14501	-	7 414 571	6 336 536
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	14502	6 262	13 663	-
	Долгосрочные обязательства по аренде	14503	169 518	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 782	10 320 652	10 298 057
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	9 839 780	5 673 204	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	9 837 334	5 335 114	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	2 446	320 990	-
	Краткосрочные займы	15103	-	2 539	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	14 561	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	18 924 360	8 926 117	136 016
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	386 632	58 649	21 803
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	179 936	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	13 070	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	256	52	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	21 282	902	53 577
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	15207	14 741 853	8 671 419	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	15208	288 231	195 095	60 636
	Краткосрочные обязательства по аренде	15209	112 100	-	-
	Расчеты по выплате дивидендов	15210	3 181 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

7	Оценочные обязательства	1540	35	700	483
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	35	700	483
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 764 175	14 600 021	136 499
	БАЛАНС	1700	29 166 837	24 959 161	10 470 998



Руководитель
(подпись)

Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	по ОКПО	26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 111 933	-
6	Себестоимость продаж	2120	(472 067)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 639 866	-
6	Коммерческие расходы	2210	(49 062)	-
6	Управленческие расходы	2220	(2 467)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 588 337	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	133 681	1 223
	Проценты к уплате	2330	(24 223)	-
	Прочие доходы	2340	2 802 423	3 308
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	198	331
	Доходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23402	8	8
	Аренда земельных участков	23403	3 969	1 217
	Курсовые разницы	23404	2 780 852	278
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23405	17 056	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	51	1 432
	Прочие доходы	23407	165	42
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23408	99	-
	Изменение оценочных значений по аренде	23409	25	-
	Прочие расходы	2350	(3 430 900)	(1 952)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(198)	(331)
	Аренда земельных участков	23502	(3 204)	(1 217)
	Курсовые разницы	23503	(3 301 116)	(201)
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23504	(36 302)	-
	Проценты по аренде	23505	(1 609)	-
	Оценочные обязательства и резервы	23506	(76 061)	-
	Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства	23507	(277)	-
	Расходы на услуги банков	23508	(4 820)	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23509	(262)	-
	Прочие расходы	23510	(7 051)	(203)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 069 318	2 579
	Налог на прибыль	2410	(830 925)	(534)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(813 094)	-

	отложенный налог на прибыль	2412	(17 833)	(534)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 238 393	2 045

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	3 238 393	2 045
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мельников Иван Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
26732924	
9705115857	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	40 000	-	-	-	(3 557)	36 443
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	2 045	2 045
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 045	2 045
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	-	-
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	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 2021 г.	3200	40 000	-	-	-	(1 513)	38 487
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	3 238 393	3 238 393
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 238 393	3 238 393
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	-	-	-	-	(3 181 000)	(3 181 000)
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	(3 181 000)	(3 181 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 000	-	-	-	55 880	95 880

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	95 880	38 488	36 442



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	26732924		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	9705115857		
		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 874 253	1 082
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 442 917	557
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	431 336	525
Платежи - всего	4120	(8 601 573)	(4 609 378)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 984 781)	(3 895 814)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 191)	(4 750)
процентов по долговым обязательствам	4123	(43 979)	(37 808)
налога на прибыль организаций	4124	(801 107)	-
Налог на имущество	4125	(160)	-
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(1 116 975)	-
прочие платежи	4129	(649 380)	(671 006)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 272 680	(4 608 296)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 696 742	1 221
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	2 579 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	117 442	1 221
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 030 400)	-
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	(3 030 400)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(333 658)	1 221

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	12 607 177	5 081 151
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 607 177	5 081 151
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	(9 723 847)	(461 601)
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	(9 723 847)	(461 601)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 883 330	4 619 550
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 822 352	12 475
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 616	1 141
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 721 276	13 616
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2 114 692)	-



Руководитель

(подпись)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.