

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЯЗАНОВСКОЕ 1"	по ОКПО		36932593
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		9731035100
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
Местонахождение (адрес) 108824, Москва г, Рязановское п, Остафьевское ш, д. № 12, корп. 1, пом. 1Н			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9723037418
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5177746119337

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 592	3 719	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 592	3 719	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	55 226	56 093	56 960
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11602	55 226	56 093	56 960
	Финансовые вложения	1170	318 000	318 000	318 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	318 000	318 000	318 000
	Отложенные налоговые активы	1180	15	14	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	83 461	86 872	90 282
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	83 461	86 872	90 282
	Итого по разделу I	1100	460 295	464 698	465 244
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 332 578	1 306 877	1 302 660
	в том числе:				
	НДС по незавершенному строительству	12101	3 002	-	-
	Незавершенное строительство	12102	1 326 606	1 305 300	1 300 660



Затраты заказчика-застройщика	12103	2 970	1 467	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51	29	-
в том числе:				
НДС по приобретенным услугам	12201	-	-	-
НДС по затратам заказчика-застройщика	12202	51	29	-
Дебиторская задолженность	1230	152 286	76 729	35 913
в том числе:				
Авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	32 737	11	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	690	623	1 171
Расчеты по налогам и сборам	12303	312	220	220
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	118 547	75 874	34 522
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	704	266	115
в том числе:				
Расчетные счета	12501	704	266	115
Прочие оборотные активы	1260	26	15	28
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	26	15	28
Итого по разделу II	1200	1 485 645	1 383 915	1 338 716
БАЛАНС	1600	1 945 939	1 848 613	1 803 961



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	420	420	420
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 498 185	1 498 185	1 498 185
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	335 622	306 517	275 528
	Итого по разделу III	1300	1 834 226	1 805 121	1 774 133
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	101 122	-	20 367
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	90 367	-	18 390
	Проценты по долгосрочным займам	14102	10 756	-	1 977
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15	13	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 137	13	20 367
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	33 716	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	28 940	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	4 776	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 562	9 745	9 446
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	875	133	157
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	15
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 964	2 207	2 054
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8	8	8
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	7 714	7 396	7 212
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	15	17	15
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	15	17	15
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 576	43 478	9 461
	БАЛАНС	1700	1 945 939	1 848 613	1 803 961

Руководитель _____
(подпись)

**Левицкий Андрей
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

21 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 "РЯЗАНОВСКОЕ 1"	по ОКПО	36932593		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9731035100		
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	706	1 185
	Себестоимость продаж	2120	(1 023)	(990)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(317)	195
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(317)	195
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42 673	41 340
	Проценты к уплате	2330	(5 979)	(2 799)
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 379	38 736
	Налог на прибыль	2410	(7 274)	(7 747)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 274)	(7 745)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(2)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 105	30 989



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	29 105	30 989
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Левицкий Андрей
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЯЗАНОВСКОЕ 1" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 9731035100

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
36932593		
9731035100		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 2020 г.	3100	420	-	1 498 185	-	275 528	1 774 133
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	30 988	30 988
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	30 988	30 988
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	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	420	-	1 498 185	-	306 516	1 805 121
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	29 105	29 105
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	29 105	29 105
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	-	-	-	-	-	-
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 2022 г.	3300	420	-	1 498 185	-	335 621	1 834 226



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	1 834 226	1 805 121	1 774 133

Руководитель _____
(подпись)

**Левицкий Андрей
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЯЗАНОВСКОЕ 1"		36932593		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9731035100		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	651	1 743
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	651	1 659
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	84
Платежи - всего	4120	(61 639)	(12 142)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(45 107)	(2 601)
в связи с оплатой труда работников	4122	(300)	(434)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 536)	(7 679)
прочие платежи	4129	(8 696)	(1 428)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(60 988)	(10 399)
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	61 426	10 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	61 426	10 550
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	61 426	10 550
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	438	151
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	266	115
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	704	266
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____

(подпись)

**Левицкий Андрей
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЯЗАНОВСКОЕ
1"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 592	3 719	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	55 226	56 093	56 960
Финансовые вложения долгосрочные	1170	318 000	318 000	318 000
Отложенные налоговые активы	1180	15	14	3
Прочие внеоборотные активы	1190	83 461	86 872	90 282
Запасы	1210	1 332 578	1 306 877	1 302 660
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51	29	-
Дебиторская задолженность*	1230	152 286	76 729	35 913
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	704	266	115
Прочие оборотные активы	1260	26	15	28
ИТОГО активы	-	1 945 939	1 848 613	1 803 961
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	101 122	-	20 367
Отложенные налоговые обязательства	1420	15	13	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	33 716	-
Кредиторская задолженность	1520	10 562	9 745	9 446
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	15	17	15
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	111 713	43 491	29 828
Стоимость чистых активов	-	1 834 226	1 805 121	1 774 133

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





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО «СЗ «РЯЗАНОВСКОЕ 1» ЛЕВИЦКИЙ АНДРЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	013E1A80008FAF01A4472E4CD1F52EC686 с 19.01.2023 10:36 по 19.04.2024 10:36 GMT+03:00	22.03.2023 12:12 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО «СЗ «РЯЗАНОВСКОЕ 1» ЛЕВИЦКИЙ АНДРЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	013E1A80008FAF01A4472E4CD1F52EC686 с 19.01.2023 10:36 по 19.04.2024 10:36 GMT+03:00	22.03.2023 12:13 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа