

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	20852194		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	7804611980		
Местонахождение (адрес)	<b>194354, Санкт-Петербург г, Северный пр-кт, дом № 4, корпус 1 ЛИТ.А ПОМ.6Н, оф. 22</b>		71.12.2		
			12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АК "Эффективные решения"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7842062113</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1157847303492</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	44	50	56
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	44	50	56
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 874	-	-
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов, основных средств	11901	5 874	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 918	50	56
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	21 725	1 109 563	842 002
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	2 772	5 392	-
	Основное производство (строительство инвестиционных объектов, основных средств)	12102	18 953	1 104 171	832 621
	Расходы будущих периодов по строительству инвестиционных объектов	12103	-	-	9 381
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 119	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	-	114	-
	НДС при строительстве, подлежащий к вычету	12202	-	2 005	-
	Дебиторская задолженность	1230	131 921	81 880	218 540
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	9 983	7 949	141 746
	Расчеты по налогам и сборам	12302	86	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	-	-	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	116 231	10 235	23
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12305	5 621	63 696	76 769
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	580 000	-	-
	в том числе:				
	Банковские депозиты	12401	580 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 756	778 722	289 543
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 756	778 722	289 543
	Прочие оборотные активы	1260	47	47	46
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	47	47	46
	Итого по разделу II	1200	738 449	1 972 331	1 350 131
	<b>БАЛАНС</b>	1600	744 367	1 972 381	1 350 187



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 100	160 100	160 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 479	17 736	5 919
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>181 579</b>	<b>177 836</b>	<b>166 019</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	164 800	148 300
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	164 800	148 300
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>164 800</b>	<b>148 300</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	105 829	1 156	6 915
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	101 500	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	4 329	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	1 156	6 915
	Кредиторская задолженность	1520	437 374	537 966	255 149
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	436 516	520 306	254 359
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	6 841	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	711	6 947	515
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	43	1 003	101
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	104	165	174
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	2 704	-
	Доходы будущих периодов	1530	19 180	1 089 776	773 615
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам участия в долевом строительстве	15301	19 180	1 052 235	773 615
	Целевое финансирование по договорам инвестирования строительства	15302	-	37 541	-
	Оценочные обязательства	1540	405	847	189
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>562 788</b>	<b>1 629 745</b>	<b>1 035 868</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>744 367</b>	<b>1 972 381</b>	<b>1 350 187</b>

<b>СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>					
	Арендованные основные средства	2010	1 290	-	-
	Обеспечения обязательств и платежей полученные	2020	19 180	1 089 776	773 615
	Основные средства, сданные в аренду	2030	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Глушков Игорь  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**

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)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	88 885	32 013
	Себестоимость продаж	2120	(19 515)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 370	32 013
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 953)	(8 606)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	61 417	23 407
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 117	10 322
	Проценты к уплате	2330	(2 871)	(1 156)
	Прочие доходы	2340	4 882	1 044
	Прочие расходы	2350	(69 230)	(15 221)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 315	18 396
	Налог на прибыль	2410	(9 372)	(6 579)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 372)	(6 579)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 943	11 817

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	12 943	11 817
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"

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 2019 г.	3100	160 100	-	-	-	5 919	166 019
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	11 817	11 817
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11 817	11 817
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245						
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	160 100	-	-	-	17 736	177 836
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 943	12 943
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 943	12 943
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 200)	(9 200)
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	(9 200)	(9 200)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X



	3345								
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	160 100	-	-	-	-	21 479		181 579



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**  
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) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	18 170	8 186
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 523	6 841
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат авансов от поставщиков	4114	1 647	-
прочие поступления	4119	-	1 345
Платежи - всего	4120	(32 767)	(16 093)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 332)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 239)	(14 482)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 012)	-
налога на прибыль организаций	4124	(14 125)	(1 611)
ндс	4125	(5 098)	-
прочие платежи	4129	(961)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(14 597)	(7 907)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 345 458	1 202 477
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	1 260 000	250 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	26 996	10 219
	4215	-	-
прочие поступления	4219	58 462	942 258
Платежи - всего	4220	(2 041 527)	(721 891)
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	(1 840 000)	(250 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(16 940)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(201 527)	(454 951)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(696 069)	480 586



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	101 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	101 500
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	(63 300)	(85 000)
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	(63 300)	(85 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(63 300)	16 500
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(773 966)	489 179
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	778 722	289 543
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 756	778 722
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.