

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"	по ОКПО	23200014		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703802339		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 119435, Москва г, Пироговская М. ул, д. № 3, этаж 4 Пом I Ком 22					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АПРИОРИ.АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716570212
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1077746333741

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	4 879	5 246	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 980	3 894	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	71 812	2 061 866	610 854
	Отложенные налоговые активы	1180	24 812	26 018	19 147
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 415 571	234 388	25 075
	в том числе:				
	внеоборотные активы, относящиеся к долевого строительству		3 157 385	-	-
	НДС относящийся к долевого строительству		258 186	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 533 055	2 331 413	655 077
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	42 108	5 791
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 434	4 473
	Дебиторская задолженность	1230	6 731 635	251 277	29 925
	в том числе:				
	дебиторская задолженность по Договорам долевого участия с использованием счетов эскроу		5 858 103	-	-

	дебиторская задолженность, относящаяся к долевому строительству Объекта		849 082	-	-
	дебиторская задолженность, не относящаяся к долевому строительству Объекта		24 450	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	552 818	22 931	481
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 284 453	318 750	40 670
	БАЛАНС	1600	10 817 508	2 650 162	695 747

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	880 000	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	230 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(97 667)	(105 376)	(78 314)
	Итого по разделу III	1300	1 012 333	(105 366)	(78 304)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 409 128	854 657	682 320
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 858 103	-	-
	в том числе: обязательства по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу		5 858 103	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 267 231	854 657	682 320
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	537 944	1 900 871	91 730
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	537 944	1 900 871	91 730
	БАЛАНС	1700	10 817 508	2 650 162	695 747



Руководитель
"ОСТАНКИНО" (подпись)

Соловьева Алла Игоревна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"	по ОКПО	23200014		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703802339		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	58	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	58	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 693)	(887)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 635)	(887)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 840	13 004
	Проценты к уплате	2330	-	(46 637)
	Прочие доходы	2340	10	185 802
	Прочие расходы	2350	(2 095)	(185 214)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 120	(33 932)
	Налог на прибыль	2410	(2 411)	6 871
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 206)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 206)	6 871
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 709	(27 061)

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	7 709	(27 061)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель ПАРК
"ОСТАНКИНО" (подпись)

Соловьева Алла Игоревна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____	Коды			
		0710005	31	12	2021
	по ОКПО	23200014			
	ИНН	7703802339			
	по ОКВЭД 2	71.12.2			
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
	по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	63 639	1 179 939
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	62 990	177 184
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	649	1 002 755
Платежи - всего	4120	(3 659 674)	(284 045)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 960 759)	(245 073)
в связи с оплатой труда работников	4122	(138 859)	(699)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(500)
налога на прибыль организаций	4124	(1 941)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 558 115)	(37 773)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 596 035)	895 894
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 015 528	366
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	1 000 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15 528	366
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(1 000 010)
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	-	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(1 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 015 528	(999 644)
--	------	-----------	-----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 249 794	130 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 043 617	130 300
денежных вкладов собственников (участников)	4312	206 177	-
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	(139 400)	(4 100)
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	(139 400)	(4 100)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 110 394	126 200
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	529 887	22 450
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 931	481
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	552 818	22 931
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Соловьева Алла Игоревна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2021	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"	по ОКПО	23200014		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703802339		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель
(подпись)

Соловьева Алла Игоревна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
23200014		
7703802339		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК
"ОСТАНКИНО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

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	10	-	-	-	(78 314)	(78 304)
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(27 062)	(27 062)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(27 062)	(27 062)
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	-	-	-	-	-	-

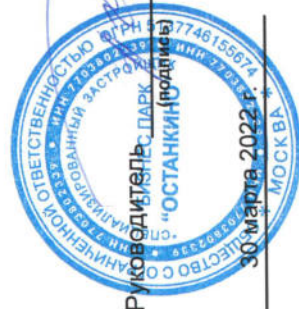
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(105 376)	(105 366)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 709	7 709
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 709	7 709
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	880 000	-	230 000	-	(97 667)	1 012 333

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(78 304)	(27 062)	(105 366)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(78 304)	(27 062)	(105 366)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(78 314)	(27 062)	(105 376)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(78 314)	(27 062)	(105 376)
после корректировок				
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	987 883	(105 366)	(78 304)



Руководитель Соловьева Алла Игоревна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.