

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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 <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	1 582	4 879	5 246
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	16 765	15 980	3 894
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	71 812	71 812	2 061 866
	Отложенные налоговые активы	1180	23 904	24 812	26 018
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	114 063	117 484	2 097 025
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	8 131 816	3 415 571	276 495
	в том числе:				
	внеоборотные активы, относящиеся к долевого строительству		7 183 949	3 157 385	234 388
	НДС относящийся к долевого строительству		912 273	258 186	-
	Прочие запасы		35 594	-	42 107
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 997	-	2 434
5	Дебиторская задолженность	1230	5 943 219	6 731 635	251 277
	в том числе:				
	дебиторская задолженность по Договорам долевого участия с использованием счетов эскроу		5 118 575	5 858 103	-

	дебиторская задолженность, относящаяся к долевому строительству Объекта		824 644	849 082	-
	дебиторская задолженность, не относящаяся к долевому строительству Объекта		-	24 450	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 399 951	552 818	22 931
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	16 478 983	10 700 024	553 138
	<b>БАЛАНС</b>	1600	16 593 046	10 817 508	2 650 162

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	880 000	880 000	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	(121 755)	(97 667)	(105 376)
	Итого по разделу III	1300	758 245	1 012 333	(105 366)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
7	Заемные средства	1410	6 815 967	3 409 128	854 657
	Отложенные налоговые обязательства	1420	89	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 352 831	5 858 103	-
	в том числе: обязательства по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу		8 352 831	5 858 103	-
	Итого по разделу IV	1400	15 168 887	9 267 231	854 657
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	665 915	537 944	1 900 871
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	665 915	537 944	1 900 871
	<b>БАЛАНС</b>	1700	16 593 046	10 817 508	2 650 162

Руководитель

Соловьева Алла Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"</b>	по ОКПО	<b>23200014</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7703802339</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
9	Выручка	2110	1 344	58
	Себестоимость продаж	2120	(7)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 337	58
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 016)	(2 693)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(679)	(2 635)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	73 945	14 840
	Проценты к уплате	2330	(62 606)	-
10	Прочие доходы	2340	2 098	10
11	Прочие расходы	2350	(34 853)	(2 095)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(22 095)	10 120
	Налог на прибыль	2410	(1 994)	(2 411)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(997)	(1 206)
11	отложенный налог на прибыль	2412	(997)	(1 206)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24 089)	7 709

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	(24 089)	7 709
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  
(подпись)

Соловьева Алла Игоревна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"</b>		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	<b>0710005</b>		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная		по ОКОПФ / ОКФС	23200014		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	7703802339		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	936 450	63 639
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	934 160	62 990
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 290	649
Платежи - всего	4120	(4 413 661)	(3 659 674)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 938 885)	(1 960 759)
в связи с оплатой труда работников	4122	(233 393)	(138 859)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 941)
прочие платежи	4129	(241 383)	(1 558 115)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 477 211)	(3 596 035)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	69 280	1 015 528
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	69 280	15 528
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	69 280	1 015 528

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 736 360	3 249 794
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 461 910	3 043 617
денежных вкладов собственников (участников)	4312	274 450	206 177
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	(481 296)	(139 400)
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	(1 296)	(139 400)
прочие платежи	4329	(480 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 255 064	3 110 394
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 847 133	529 887
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	552 818	22 931
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 399 951	552 818
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

"БИЗНЕС ПАРТНЕР"  
"ОСТАНКИНО"Соловьева Алла Игоревна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (год, месяц, число)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710003</td></tr> <tr><td align="center">2022</td><td align="center">12</td><td align="center">31</td></tr> </table>			Коды			0710003			2022	12	31
Коды														
0710003														
2022	12	31												
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО"		Форма по ОКУД	23200014											
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	7703802339											
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	71.12.2											
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная		по ОКВЭД 2	12300	16										
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	384											
		по ОКЕИ												

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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)





ДИВИДЕНДЫ		3227	X	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	880 000	-	230 000	-	(97 667)	1 012 333
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	(230 000)	-	(24 089)	(254 089)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(24 089)	(24 089)
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	-	-
уменьшение капитала	3328	-	-	(230 000)	-	-	(230 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	880 000	-	-	-	(121 755)	758 245

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Дата (год, месяц, число)	Коды		
	0710003		
Форма по ОКУД	2022	12	31
	23200014		
по ОКПО	7703802339		
	71.12.2		
ИНН	12300	16	
	384		
по ОКВЭД 2			
по ОКОПФ / ОКФС			
по ОКЕИ			

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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)

28 марта 2023 г.