

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		30	09	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"</b>	по ОКПО <b>42099739</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7751172550</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, стр. 1, пом. 25</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	202 981	122 975	45 982
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	42 495 081	37 000 000	-
	Предоставленные займы	11701	42 495 081	37 000 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 597	94 131	5 625
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	42 716 659	37 217 106	51 607
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	34 168 326	15 985 108	2 566 454
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12101	23 267 623	9 582 887	2 031 833
	Земельные участки под строительством	12102	376 951	163 710	59 065
	Накладные расходы в строительстве		10 417 704	6 235 905	474 632
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 459 096	2 385 969	423 833
	Дебиторская задолженность	1230	117 435 236	91 264 853	9 256 288
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	95 377 053	77 763 252	8 472 820
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 140 829	80 061	465 244
	Прочие оборотные активы	1260	1 211	245 700	9
	Итого по разделу II	1200	168 204 698	109 961 691	12 711 829
	<b>БАЛАНС</b>	1600	210 921 358	147 178 797	12 763 436

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 260 788	3 278	2 240
	Итого по разделу III	1300	5 261 288	3 778	2 740
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	82 965 171	66 800 157	2 571 512
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	80 086 271	63 602 352	-
	Долгосрочные займы	14102	2 361 768	3 002 151	2 552 587
	Долгосрочные проценты	14103	514 059	194 442	18 925
	Долгосрочные проценты по кредитам		3 073	1 213	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	107 251	94 968	6 185
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	83 072 422	66 895 125	2 577 697
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	122 557 829	80 279 894	10 182 999
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	117 761 518	77 763 252	8 472 820
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	41 038	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29 819	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	122 587 648	80 279 894	10 182 999
	<b>БАЛАНС</b>	1700	210 921 358	147 178 797	12 763 436



Руководитель

Данилиди Игнатий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"</b>	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	8 175 663	4 565
	Себестоимость продаж	2120	(128 793)	(579)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 046 870	3 986
	Коммерческие расходы	2210	(755 563)	-
	Управленческие расходы	2220	(373 100)	(2 537)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 918 207	1 449
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 607 523	12 490
	Проценты к уплате	2330	(2 596 630)	-
	Прочие доходы	2340	1 610	10 509
	Прочие расходы	2350	(355 603)	(10 505)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 575 107	13 943
	Налог на прибыль	2410	(1 316 538)	(2 789)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 228 456)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(87 817)	(2 789)
	Прочее	2460	265	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 258 834	11 154

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	5 258 834	11 154
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

подпись

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2022
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

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 2020 г.	3100	500	-	-	-	2 240	2 740
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 038	1 038
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 038	1 038
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	500	-	-	-	3 278	3 778
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	5 258 834	5 258 834
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 258 834	5 258 834
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	-	-	-	-	(1 324)	(1 324)
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	(1 324)	(1 324)
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 30 сентября 2022 г.	3300	500	-	-	-	5 260 788	5 261 288

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 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	-	-	-
<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	-	-	-

На 31 декабря 2021 г.



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	5 261 288	3 778	2 740



**Данилиди Игнатий Сергеевич**

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 октября 2022 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной**

**ответственностью**

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2022
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	33 092 415	682 153
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	32 921 477	82
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 524	4 535
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	167 414	677 536
Платежи - всего	4120	(32 380 103)	(16 834 634)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 270 314)	(13 727 201)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 018 002)	(172 855)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 353 221)	(172 329)
налога на прибыль организаций	4124	(1 219 533)	-
прочие платежи	4129	(5 519 033)	(2 762 249)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	712 312	(16 152 481)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(5 495 081)	-
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	(5 495 081)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 495 081)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	29 736 605	54 897 113
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 736 605	54 897 113
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	(13 893 068)	(2 133 227)
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	(13 893 068)	(2 133 227)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	15 843 537	52 763 886
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11 060 768	36 611 405
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80 061	465 243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 140 829	37 076 648
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	202 981	122 975	45 982
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	42 495 081	37 000 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	18 597	94 131	5 625
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	34 168 326	15 985 108	2 566 454
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 459 096	2 385 969	423 833
Дебиторская задолженность*	1230	117 435 236	91 264 853	9 256 288
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 140 829	80 061	465 244
Прочие оборотные активы	1260	1 211	245 700	9
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>210 921 358</b>	<b>147 178 797</b>	<b>12 763 436</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	82 965 171	66 800 157	2 571 512
Отложенные налоговые обязательства	1420	107 251	94 968	6 185
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	122 557 829	80 279 894	10 182 999
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	29 819	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>205 660 070</b>	<b>147 175 019</b>	<b>12 760 696</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>5 261 288</b>	<b>3 778</b>	<b>2 740</b>

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