

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»</b>	по ОКПО	29810116		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7716915450		
Вид экономической деятельности: <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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		
Местонахождение (адрес) <b>119330, Москва г, Мосфильмовская ул, д. № 70, этаж 5 ком. 544</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>РАЙТ ВЭИС ООО</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7751172447		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197746652201		

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>				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	2 423 400	4 400 000	4 400 079
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 000 000	1 000 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 244 197
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 423 400</b>	<b>5 400 000</b>	<b>6 644 276</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	2 232 854	5 094 677	-
	в том числе:				
	затраты на строительство по 214-ФЗ		1 964 676	5 094 677	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	398 048	974 214	431 785
	Дебиторская задолженность	1230	3 851 440	2 284 364	927 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	438 450	3 004 718	142 833
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>6 920 792</b>	<b>11 357 973</b>	<b>1 501 989</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>10 344 192</b>	<b>16 757 973</b>	<b>8 146 265</b>

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	450 000	450 000	450 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	834 382	20 636	10 003
	Итого по разделу III	1300	1 284 382	470 636	460 003
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	5 173 789	2 214 819	3 127 641
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 500 000	8 410 849	-
5.3	в том числе: кредиторская задолженность		2 500 000	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 673 789	10 625 669	3 127 641
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 386 021	5 661 668	4 558 621
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 386 021	5 661 668	4 558 621
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10 344 192	16 757 973	8 146 265

Руководитель

(подпись)

Дерябина Алена Викторовна

(расшифровка подписи)

1 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>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>29810116</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7716915450</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	12300	16	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 697 811	7
	Себестоимость продаж	2120	(777 926)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	919 885	7
	Коммерческие расходы	2210	(692)	-
	Управленческие расходы	2220	(180 490)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	738 703	7
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	290 039	36 600
	Проценты к уплате	2330	(10 088)	(23 083)
	Прочие доходы	2340	2 083	-
	Прочие расходы	2350	(3 536)	(207)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 017 201	13 317
	Налог на прибыль	2410	(203 455)	(2 684)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(203 455)	(2 684)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	813 746	10 633

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	813 746	10 633
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Дерябина Алена  
Викторовна

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
29810116	
7716915450	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности 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 2020 г.	3100	450 000	-	-	-	10 003	460 003
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 633	10 633
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	10 633
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	10 633
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	450 000	-	-	-	20 636	470 636
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	813 746	813 746
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	813 746	813 746
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	450 000	-	-	-	834 382	1 284 382

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<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	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 284 382	470 636	460 003



Руководитель Дерябина Алена Викторовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>29810116</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7716915450</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			<b>71.12.2</b>		
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	550 578	2 933 360
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	187 025	2 036
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования, полученного застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	363 553	2 931 324
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(5 358 787)	(2 575 057)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 166 533)	(2 232 318)
в связи с оплатой труда работников	4122	(288)	(252)
процентов по долговым обязательствам	4123	(51 411)	(14)
налога на прибыль организаций	4124	(302 133)	(1 419)
налога на землю	4125	(6 596)	-
прочие платежи	4129	(831 826)	(341 054)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 808 209)	358 303
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	284 352	9 069
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	284 352	9 069
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 055)	(1 000 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 019)	-
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	-	(1 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(36)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	282 297	(990 931)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 959 813	3 494 513
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 959 813	3 494 415
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	-	98
Платежи - всего	4320	(2 000 169)	-
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	(2 000 169)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 959 644	3 494 513
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 566 268)	2 861 885
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 004 718	142 833
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	438 450	3 004 718
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Дерябина Алена Викторовна**

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.