

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"</b>	по ОКПО	<b>36859206</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>9731034883</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>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>108824, Москва г, Рязановское п, Остафьевское ш, д. № 12, корп. 1, пом. 1Н</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>9723037418</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>5177746119337</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	31 421	31 677	7 925
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	31 421	5 146	347
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	26 531	7 578
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	664 000	664 000	664 000
	в том числе:				
3.1	Предоставленные займы	11701	664 000	664 000	664 000
	Отложенные налоговые активы	1180	72 986	46 607	14 032
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 288	1 422	352
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	7 288	1 422	352
	Итого по разделу I	1100	775 695	743 705	686 308
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	22 967 593	13 690 962	3 045 936
	в том числе:				
	Материалы	12101	125	128	47
	Товары	12102	1 300	-	-
	Завершенные строительством инвестиционные объекты	12103	-	-	-
	НДС по незавершенному строительству	12103	-	-	-



	Незавершенное строительство	12104	18 286 492	12 524 629	2 983 111
	Затраты заказчика-застройщика	12105	3 088 027	695 097	20 618
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	74 577	34 435	35
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	3	67	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	260	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	-	-	35
	НДС по прочим затратам заказчика-застройщика	12204	74 314	34 368	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	23 083 222	9 355 149	364 750
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	3 161 788	734 127	258 810
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 908	448	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	38	2	169
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	143	153	395
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	64	115	115
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	118	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	279 758	175 826	105 376
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12308	19 634 404	8 444 478	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	47 250	47 250
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	47 250	47 250
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 454	7 130	3 801
4500	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 454	7 130	3 801
	Прочие оборотные активы	1260	499	1 772	227
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	499	1 772	227
	Итого по разделу II	1200	46 127 346	23 136 699	3 461 999
	<b>БАЛАНС</b>	1600	46 903 041	23 880 404	4 148 307



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>				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	420	420	400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3300	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 007 257	10 007 257	2 713 688
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(289 803)	(184 183)	(55 546)
3300	Итого по разделу III	1300	9 717 874	9 823 494	2 658 542
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	16 275 719	3 085 109	568 046
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	14 832 141	3 085 072	-
	Долгосрочные займы	14102	932 483	-	539 950
	Проценты по долгосрочным займам	14103	354 129	-	28 096
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	156 966	37	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 119	901	147
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 769 514	8 444 478	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию со сроком сдачи более 1 года	14501	4 769 514	8 444 478	-
	Итого по разделу IV	1400	21 047 351	11 530 488	568 192
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	1 633 465	868 068
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	831 329
	Краткосрочные займы	15102	-	1 497 585	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	36 739
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	135 880	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	16 129 331	889 021	53 039
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	176 185	674 929	43 526
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	13	13	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 862	3 240	1 458
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 442	3 447	105
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	197	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	195	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	1 079 742	207 195	7 950
	в т.ч. Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию со сроком менее 1 года	15209	14 864 891	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	8 485	3 936	466
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	8 485	3 936	466
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 137 816	2 536 422	921 573
	<b>БАЛАНС</b>	1700	46 903 041	46 903 041	46 903 041

---

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Илья Олегович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
20 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 "САНИНО 1"</b>	по ОКПО	<b>36859206</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9731034883</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>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</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.
	Выручка	2110	5 018	1 390
	Себестоимость продаж	2120	(100)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 918	1 390
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 918	1 390
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	88 030	80 828
	Проценты к уплате	2330	(218 397)	(216 047)
	Прочие доходы	2340	4 545	83
	Прочие расходы	2350	(9 877)	(10 171)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(130 781)	(143 917)
	Налог на прибыль	2410	25 161	28 517
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	25 161	28 517
	Прочее	2460	-	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(105 620)	(115 415)



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	(105 620)	(115 415)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Илья Олегович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"**

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
36859206		
9731034883		
71.12.2		
12300	16	
384		

**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	400	-	2 713 688	-	(55 546)	2 658 542
<u>За 2021 г.</u>							
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	20	-	7 293 569	-	(128 637)	7 164 952
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(115 415)	(115 415)
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	20	-	7 293 569	-	(5 103)	7 288 486
дивиденды	3227	X	X	X	X		



Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ 6)	3228	-	-	-	-	(8 119)	(8 119)
--	------	---	---	---	---	---------	---------





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	420	-	10 007 257	-	(184 183)	9 823 494
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-	-	-	(105 620)	(105 620)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(105 620)	(105 620)
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	420	-	10 007 257	-	(289 803)	9 717 874



**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	2 658 542	(176 064)	7 349 135	9 831 613
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(8 119)	-	(8 119)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 658 542	(184 183)	7 349 135	9 823 494
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(55 546)	(176 064)	55 546	(176 064)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(8 119)	-	(8 119)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(55 546)	(184 183)	55 546	(184 183)
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	9 717 874	9 823 494	2 658 542

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Илья Олегович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"</b>	ИНН	<b>36859206</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>9731034883</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<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	10 876	1 886
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 593	998
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	13
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 283	875
Платежи - всего	4120	(11 246 841)	(3 172 462)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 250 617)	(2 457 225)
в связи с оплатой труда работников	4122	(273 727)	(92 234)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(138 106)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 722 497)	(484 897)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 235 965)	(3 170 576)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	49 336	-
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	49 336	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 013)	(20 978)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 013)	(20 978)
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	48 323	(20 978)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	12 279 716	4 026 557
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 279 716	4 026 557
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	(1 097 750)	(831 674)
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	(1 097 750)	(831 329)
прочие платежи	4329	-	(345)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	11 181 966	3 194 883
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(5 676)	3 329
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	7 130	3 801
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 454	7 130
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)


**Рябов Илья Олегович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.





## Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя: 	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1" РЯБОВ ИЛЬЯ ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	019988B10033AF1BBB471F3003DDE70F1E с 19.10.2022 13:36 по 19.01.2024 13:36 GMT+03:00	28.03.2023 14:40 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа