

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР-МИЦ"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	52395189		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7702271396		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)					384
115054, Москва г, Космодамианская наб, д. № 52, стр. 1, этаж 1 пом. III оф. 4					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ ГРУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7726291521
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700560623

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Нематериальные активы	1110	642	729	817
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	642	729	817
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.4	Основные средства	1150	4 258	3 949	24 436
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 258	3 949	24 436
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5	Финансовые вложения	1170	2 065 765	2 175 624	4 099 081
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	515 745	625 604	695 381
	Акции	11702	1 100 000	1 100 000	2 953 680
	Приобретение права (Доля в УК)	11703	450 020	450 020	450 020
	Отложенные налоговые активы	1180	205 147	102 267	113 374
3.7	Прочие внеоборотные активы	1190	53 647	56 684	2 163 704
	в том числе:				
	Затраты связанные с исполнением инвест.проекта Барбарис	11901	-	3 037	2 110 057
	Прочие	11902	53 647	53 647	53 647
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 329 459</b>	<b>2 339 253</b>	<b>6 401 412</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.8	Запасы	1210	34 371 650	30 167 088	21 475 685
	в том числе:				

	Готовая продукция	12101	352 834	15 340	16 452
	Затраты связанные с исполнением инвест.проекта Кленовые Аллеи	12102	12 817 790	10 153 820	6 660 740
	Авансы, направленные на исполнение инвест.проекта Кленовые Аллеи	12103	3 774 679	3 775 962	2 973 129
	Затраты связанные с исполнением инвест.проекта Южное Бунино	12104	14 508 170	13 791 688	9 811 463
	Авансы, направленные на исполнение инвест.проекта Южное Бунино	12105	2 918 177	2 429 643	2 012 919
	Прочие	12106	-	635	982
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	217 961	98 604	207 619
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	10 660	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	207 301	98 196	-
	НДС инвестирование проекта Барбарис	12203	-	408	207 619
3.11	Дебиторская задолженность	1230	1 977 966	2 159 175	662 020
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	169 107	21 957	145 944
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	28 434	19 637	130 707
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 301	2 334	3 285
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	518	1 390	2 156
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	1 573 840	1 893 689	184 501
	Проценты по предоставленным займам (долгосрочные)	12307	86 036	120 009	110 552
	проценты по предоставленным займам (краткосрочные)	12309	117 730	100 160	84 684
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	204 200	146 404	119 895
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	204 200	146 404	119 894
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79 630	985 127	1 738 606
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	14 833	64 657	106 719
	Валютные счета	12502	1	1	80
	Прочие специальные счета	12503	64 796	920 468	1 631 807
3.12	Прочие оборотные активы	1260	5 649 695	5 521 760	5 348 354
	в том числе:				
	Авансы, направленные на исполнение инвест.проекта Барбарис	12601	-	-	27 132
	Задолженность участников ДДУ проекта Барбарис	12602	-	-	1 927
	Прочие	12603	5 645 532	5 232 116	4 979 202
	Задолженность участников ДДУ проекта Кленовые Аллеи	12604	1 315	159 414	182 185
	Задолженность участников ДДУ проекта Южное Бунино	12605	2 848	130 230	157 908
	Итого по разделу II	1200	42 501 102	39 078 158	29 552 179
	<b>БАЛАНС</b>	1600	44 830 561	41 417 411	35 953 591

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 701 560	1 701 560	1 701 560
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	209 762	209 762	209 762
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 911 322	1 911 322	1 911 322
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.13	Заемные средства	1410	14 388 337	11 899 175	4 442 287
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 948 539	8 977 198	1 976 935
	Долгосрочные займы	14102	2 934 341	2 493 386	2 405 166
	Проценты по долгосрочным займам	14103	309 403	173 356	50 084
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	196 054	255 236	10 102
	Отложенные налоговые обязательства	1420	33	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.14	Прочие обязательства	1450	563 940	777 071	11 596 614
	в том числе:				
	Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Южное Бунино	14501	-	-	3 143 944
	Обязательства застройщика по заключенным ДДУ проекта Кленовые Аллеи	14502	-	-	6 838 606
	Прочие	14503	318 347	742 811	1 614 064
	Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Кленовые Аллеи	14504	163 434	15 756	-
	Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Южное Бунино	14505	82 159	18 504	-
	Итого по разделу IV	1400	14 952 310	12 676 246	16 038 901
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.13	Заемные средства	1510	6 288 237	2 286	2 343
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	6 274 740	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	11 211	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	2 286	2 286	2 343
3.13	Кредиторская задолженность	1520	1 404 763	1 033 837	361 630
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	107 441	47 102	18 019
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	464 233	462 669	82 688
	Расчеты по налогам и сборам	15203	39 852	14 697	9 001
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	17 304	415	9 842
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	775 933	508 954	242 081
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.15	Оценочные обязательства	1540	55 991	11 762	67 307
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	55 991	11 762	67 307
3.16	Прочие обязательства	1550	20 217 938	25 781 958	17 572 088
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ген.подряда проекта Барбарис	15501	-	-	3 189
	Обязательства по договорам ген.подряда проекта Барбарис	15502	-	-	9 668

Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Кленовые Аллеи	15503	429 130	435 507	127 249
Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Южное Бунино	15504	470 972	481 848	75 696
Обязательства по договорам подряда	15505	-	1 856	184 935
Прочие	15506	-	114 231	514 795
Обязательства по ДДУ проекта Барбарис	15507	-	-	1 884 872
Расчеты по ДДУ проекта Кленовые Аллеи	15508	52 140	1 072	425
Расчеты по ДДУ проекта Южное Бунино	15509	31 818	-	-
Обязательства по ДДУ проекта Кленовые Аллеи	15510	9 187 101	10 852 131	4 017 918
Обязательства по ДДУ проекта Южное Бунино	15511	10 046 777	13 895 313	10 752 733
Расчеты по ДДУ проекта Барбарис	15512	-	-	603
Итого по разделу V	1500	27 966 929	26 829 843	18 003 368
<b>БАЛАНС</b>	1700	44 830 561	41 417 411	35 953 591



Руководитель

(подпись)

Великанов В.С. по  
Доверенности № 6/н от  
01.01.2022

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР-МИЦ"</b>	ИНН	52395189		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7702271396		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.18	Выручка	2110	1 346 508	122 614
	Себестоимость продаж	2120	(1 306 392)	(79 262)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 116	43 352
3.19	Коммерческие расходы	2210	(105)	-
3.20	Управленческие расходы	2220	(202 844)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(162 833)	43 352
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	48 589	46 225
	Проценты к уплате	2330	(736 597)	(55 264)
3.21	Прочие доходы	2340	3 056 170	2 693 314
3.22	Прочие расходы	2350	(2 255 616)	(2 701 365)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(50 287)	26 262
	Налог на прибыль	2410	50 287	(26 133)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(52 559)	(15 026)
	отложенный налог на прибыль	2412	102 847	(11 107)
	Прочее	2460	-	(129)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(129)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Великанов В.С. по  
Доверенности № б/н от  
01.01.2022

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
52395189		
7702271396		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
ИНН  
по ОКПО  
ОКВЭД 2  
по ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ  
ЦЕНТР-МИЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика  
Деятельность 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 2019 г.	3100	1 701 560	-	209 762	-	-	1 911 322
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
пероценка 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	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...  
 6. ...  
 7. ...  
 8. ...  
 9. ...  
 10. ...



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	1 701 560	-	209 762	-	-	1 911 322
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	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	1 701 560	-	209 762	-	-	1 911 322

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	3 807 052	-	-	3 807 052
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(1 895 730)	-	-	(1 895 730)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 911 322	-	-	1 911 322
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	3 807 052	-	-	3 807 052
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	(1 895 730)	-	-	(1 895 730)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 911 322	-	-	1 911 322

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 911 322	1 911 322	1 911 322



Великанов В.С. по  
Доверенности № 6/н от  
01.01.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

21 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
52395189		
7702271396		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР-МИЦ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКФС  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ  
Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	368 980	224 822
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	330 150	115 808
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	38 830	109 014
Платежи - всего	4120	(12 553 093)	(8 068 691)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 098 019)	(212 145)
в связи с оплатой труда работников	4122	(520 158)	(560 566)
процентов по долговым обязательствам	4123	(53 839)	(4 300)
налога на прибыль организаций	4124	(38 284)	(4 749)
связанные с исполнением инвестиционного проекта	4125	(10 354 633)	(6 906 025)
прочие платежи	4129	(488 160)	(380 906)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 184 113)	(7 843 869)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	512 463	106 123
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	474 463	106 116
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	5 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	33 000	7
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(424 464)	(115 996)
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	(424 464)	(106 116)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(9 880)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	87 999	(9 873)
--	------	--------	---------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	11 291 353	7 100 263
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 291 353	7 100 263
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(100 736)	-
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	(100 736)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	11 190 617	7 100 263
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(905 497)	(753 479)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	985 127	1 738 606
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	79 630	985 127
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Великанов В.С. по  
Доверенности № б/н от  
01.01.2022

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.