

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|--|--|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | по ОКПО 45347126 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 7714340365 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 142712, Московская обл, Видное г, Горки Ленинские рп, Новое ш, д. № 79, кв. 5/9 | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 9718154324 | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ОГРНИП | 1207700106877 | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.1 | Нематериальные активы | 1110 | 720 | 89 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 3.2 | Основные средства | 1150 | 14 247 | 20 441 | 21 404 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 146 020 | 4 612 | 23 949 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | 5 110 |
| | в том числе: земельные участки | | - | - | 5 000 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 160 987 | 25 142 | 50 463 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.4 | Запасы | 1210 | 4 620 266 | 2 265 458 | 3 902 343 |
| | в том числе: | | | | |
| | незавершенное строительство - 5 корпус | 1211 | - | - | 1 462 972 |
| | незавершенное строительство - 4 корпус | 1212 | 1 151 597 | 137 414 | - |
| | незавершенное строительство - 6 корпус | 1213 | 358 941 | 24 839 | - |
| | незавершенное строительство - общепроектные расходы | 1214 | 3 038 716 | 1 977 760 | 2 110 282 |
| | готовая продукция | 1215 | 67 085 | 118 709 | 111 488 |
| | социальные объекты, предназначенные для передачи в рамках реализации проекта строительства | 1216 | - | - | 130 261 |
| | незавершенное производство | 1217 | 3 927 | 4 573 | 86 848 |

| | | | | | |
|------|--|------|-----------|-----------|-----------|
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 37 252 | 6 614 | 15 876 |
| 3.5 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 167 937 | 536 922 | 283 707 |
| | в том числе: | | | | |
| | авансы, выданные поставщикам и подрядчикам | 1231 | 974 971 | 454 302 | 219 949 |
| | расчеты с покупателями | 1232 | 41 042 | 14 250 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| ОДДС | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 14 946 | 63 384 | 6 840 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчетные счета | 1251 | 2 946 | 2 384 | - |
| | депозитные счета | 1252 | 12 000 | 61 000 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 5 840 401 | 2 872 378 | 4 208 766 |
| | БАЛАНС | 1600 | 6 001 388 | 2 897 520 | 4 259 229 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| ОИК | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 80 010 | 80 010 | 80 010 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| ОИК | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (384 562) | 182 808 | (79 790) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (304 552) | 262 818 | 220 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.9 | Заемные средства | 1410 | 5 797 775 | 2 430 280 | 813 284 |
| | в том числе: | | | | |
| | кредиты | 1411 | 5 449 939 | 2 153 307 | - |
| | проценты по кредитам | 1412 | 223 795 | 72 173 | - |
| | займы | 1413 | - | - | 678 220 |
| | проценты по займам | 1414 | - | - | 135 064 |
| | векселя | 1415 | 100 000 | 189 210 | - |
| | проценты по векселям | 1416 | 24 041 | 15 590 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | 53 | 57 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 3.10 | Прочие обязательства | 1450 | 93 608 | 50 498 | 224 094 |
| | в том числе: | | | | |
| | гарантийные удержания по договорам подряда | 1451 | 93 608 | 50 498 | 224 094 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 5 891 383 | 2 480 831 | 1 037 435 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.9 | Заемные средства | 1510 | - | - | 188 902 |
| | в том числе: | | | | |
| | кредиты | 1511 | - | - | 183 433 |
| | проценты по кредитам | 1512 | - | - | 62 |
| | проценты по займам | 1513 | - | - | 5 407 |
| 3.10 | Кредиторская задолженность | 1520 | 413 936 | 153 432 | 3 032 302 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1521 | 337 888 | 109 265 | 240 837 |
| | средства долевого участия - корпус 5 | 1522 | - | - | 2 707 722 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 621 | 439 | 370 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 414 557 | 153 871 | 3 221 574 |
| | БАЛАНС | 1700 | 6 001 388 | 2 897 520 | 4 259 229 |

Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | ИНН | 45347126 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 7714340365 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКОПФ / ОКФС | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.12 | Выручка | 2110 | 164 654 | 1 159 435 |
| 3.12 | Себестоимость продаж | 2120 | (147 080) | (264 170) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 17 574 | 895 265 |
| 3.12 | Коммерческие расходы | 2210 | (181 131) | (104 284) |
| 3.12 | Управленческие расходы | 2220 | (306 825) | (42 734) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (470 382) | 748 247 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 3.13 | Проценты к получению | 2320 | 1 717 | - |
| 3.13 | Проценты к уплате | 2330 | (107 023) | (135 862) |
| 3.13 | Прочие доходы | 2340 | 1 632 | 4 358 |
| 3.13 | Прочие расходы | 2350 | (134 510) | (278 441) |
| 3.15 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (708 566) | 338 302 |
| | Налог на прибыль | 2410 | 141 408 | (75 702) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (56 369) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 141 408 | (19 333) |
| | Прочее | 2460 | 53 | (2) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (567 105) | 262 598 |

| 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 | (265) | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (567 370) | 262 598 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон
Владимирович

(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД

| Коды | | |
|----------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| 45347126 | | |
| ИНН 7714340365 | | |
| ОКВЭД 2 68.10 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУПЕЛНИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ по ОКЕИ _____
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. <u>За 2021 г.</u> | 3100 | 80 010 | - | - | - | (79 790) | 220 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 262 598 | 262 598 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 262 598 | 262 598 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| 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. <u>За 2022 г.</u> | 3200 | 80 010 | - | - | - | 182 808 | 262 818 |
| 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 | - | - | - | - | (567 370) | (567 370) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | (567 105) |
| 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 | - | - |
| влияние ФСБУ 6/2020 на бухгалтерскую отчетность | 3328 | - | - | - | - | (265) | (265) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 80 010 | - | - | - | (384 562) | (304 552) |

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 | |
| Капитал - всего | | | | | |
| 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 | (304 552) | 262 818 | 220 |



Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | ИНН | 45347126 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 7714340365 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКПОФ / ОКФС | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 126 537 | 249 712 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 124 665 | 245 752 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 1 872 | 3 960 |
| Платежи - всего | 4120 | (3 379 556) | (1 600 756) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (2 790 873) | (1 101 868) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (6 879) | (4 704) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (14 468) | (122 424) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | (58 219) |
| прочие налоги взносы | 4125 | (8 698) | (8 508) |
| прочие платежи | 4129 | (558 638) | (305 033) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (3 253 019) | (1 351 044) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| 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 | (2 841) | (62) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (2 841) | (62) |
| 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 | (2 841) | (62) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 3 296 632 | 2 420 087 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 3 296 632 | 2 270 087 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | 150 000 |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (89 210) | (1 012 437) |
| 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 | (89 210) | (1 012 437) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 3 207 422 | 1 407 650 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (48 438) | 56 544 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 63 384 | 6 840 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 14 946 | 63 384 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Мишкин Антон
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.