

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО		42099739
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7751172550
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
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) 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, стр. 1, пом. 25			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «СКОУП»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 537 339	122 975	45 982
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	13 855	-	-
3	Финансовые вложения	1170	43 731 414	37 000 000	-
	Предоставленные займы	11701	43 731 414	37 000 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 091 837	94 131	5 625
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	49 374 446	37 217 106	51 607
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	31 710 622	15 985 108	2 566 454
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12101	20 673 260	9 582 887	2 031 833
	Земельные участки под строительством	12102	507 291	163 710	59 065
	Накладные расходы в строительстве		9 769 822	6 235 905	474 632
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 035 030	2 385 969	423 833
5	Дебиторская задолженность	1230	111 763 655	91 264 853	9 256 288
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	88 010 546	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	12 174 003	80 061	465 244
	Прочие оборотные активы	1260	749	245 700	9
	Итого по разделу II	1200	160 684 060	109 961 691	12 711 829
	БАЛАНС	1600	210 058 506	147 178 797	12 763 436

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	19 680 642	3 278	2 240
	Итого по разделу III	1300	19 681 142	3 778	2 740
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	73 305 401	66 800 157	2 571 512
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	69 989 048	63 602 352	-
	Долгосрочные займы	14102	2 749 964	3 002 151	2 552 587
	Долгосрочные проценты	14103	563 431	194 442	18 925
	Долгосрочные проценты по кредитам		2 958	1 213	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 152 313	94 968	6 185
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	4 180 459	-	-
	Итого по разделу IV	1400	78 638 172	66 895 125	2 577 697
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	111 689 581	80 279 894	10 182 999
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	104 594 178	77 763 252	8 472 820
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	7 736	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	49 610	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	111 739 191	80 279 894	10 182 999
	БАЛАНС	1700	210 058 506	147 178 797	12 763 436

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(факсимильная подпись)

20.03.2022

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	31 731 015	5 999
6	Себестоимость продаж	2120	(279 580)	(579)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 451 435	5 420
6	Коммерческие расходы	2210	(3 557 634)	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 844 137)	(4 356)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 049 664	1 064
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 688 306	720 989
	Проценты к уплате	2330	(3 216 662)	(720 699)
	Прочие доходы	2340	3 112	10 870
	Прочие расходы	2350	(1 924 719)	(10 908)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 599 701	1 316
	Налог на прибыль	2410	(4 922 337)	(278)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 862 698)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(59 639)	(278)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 677 364	1 038

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	19 677 364	1 038
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

20.03.2023

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по
ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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
<u>За 2021 г.</u>							
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	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	-	-

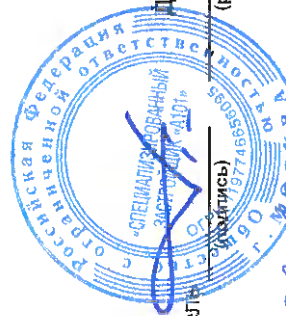
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	500	-	-	-	3 278	3 778
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	19 677 364	19 677 364
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	19 677 364	19 677 364
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 2022 г.	3300	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142

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	19 681 142	3 778	2 740



Руководитель Данилиди Игнатий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

20.03.2023

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

Организация 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	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710005		
	по ОКПО	31	12	2022
	ИНН	42099739		
	по ОКВЭД 2	7751172550		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16		
	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	61 344 118	786 232
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 014 821	133
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 763	5 844
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	323 534	780 255
Платежи - всего	4120	(48 653 272)	(28 223 329)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 768 387)	(22 394 094)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 343 529)	(508 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 974 429)	(965 041)
налога на прибыль организаций	4124	(3 788 983)	-
прочие платежи	4129	(8 777 944)	(4 356 100)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	12 690 846	(27 437 097)
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	(6 731 414)	(37 000 000)
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	(6 731 414)	(37 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 731 414)	(37 000 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	41 401 140	67 362 113
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	41 401 140	67 362 113
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	(35 266 630)	(3 310 198)
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	(35 266 630)	(3 310 198)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 134 510	64 051 915
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 093 942	(385 182)
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	12 174 003	80 061
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Данил Игнатьев
Сергеевич

(рашифровка подписи)

20.03.2023

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Данилиди Игнатий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20.03.2023

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 537 339	122 975	45 982
Доходные вложения в материальные ценности	1160	13 855	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	43 731 414	37 000 000	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 091 837	94 131	5 625
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	31 710 622	15 985 108	2 566 454
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 035 030	2 385 969	423 833
Дебиторская задолженность*	1230	111 763 655	91 264 853	9 256 288
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 174 003	80 061	465 244
Прочие оборотные активы	1260	749	245 700	9
ИТОГО активы	-	210 058 506	147 178 797	12 763 436
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	73 305 401	66 800 157	2 571 512
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 152 313	94 968	6 185
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 180 459	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	111 689 581	80 279 894	10 182 999
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	49 610	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	190 377 363	147 175 019	12 760 696
Стоимость чистых активов	-	19 681 142	3 778	2 740

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