

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»</b>	по ОКПО	<b>13330466</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5032085920</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	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>119330, Москва г, Мосфильмовская ул, д. № 70, этаж 5 ком. 540</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7751172447</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1197746652201</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. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	118	140	163
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	152 692	106 213	76 096
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	18 502 887	10 318 777	1 697 506
	Отложенные налоговые активы	1180	629	2 273	35 915
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	13 181 517
	в том числе:				
	незавершенное строительство		-	-	13 181 517
	Незавершенное строительство ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1191	-	-	11 468 471
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>18 656 325</b>	<b>10 427 403</b>	<b>14 991 197</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	20 920 071	17 926 998	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		20 844 310	17 909 784	-
	Незавершенное строительство ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1211	-	4 514 324	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 723 732	3 130 766	2 100 928

5.1	Дебиторская задолженность	1230	15 458 529	13 736 711	4 978 686
	в том числе:				
	ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1231	-	1 270 344	4 255 479
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 276 926	2 485 133	5 346 613
	Прочие оборотные активы	1260	4 775	512 766	510 293
	Итого по разделу II	1200	41 384 034	37 792 373	12 936 520
	<b>БАЛАНС</b>	1600	60 040 359	48 219 776	27 927 717

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	503 900	173 759	100 780
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	9 306 999	6 877 140	3 950 119
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 194 840)	(5 976 815)	(1 024 879)
	Итого по разделу III	1300	8 616 059	1 074 084	3 026 020
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	34 126 002	16 142 520	13 416 294
	Отложенные налоговые обязательства	1420	50	1 096 228	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 530 775	-	8 940 550
5.3	в том числе: Кредиторская задолженность	1451	2 530 775	-	-
	поступления по ДДУ ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»		-	-	8 505 472
	Итого по разделу IV	1400	36 656 828	17 238 748	22 356 844
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	7 227 401	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 212 673	14 163 085	2 544 853
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	13 554 800	8 516 458	-
	в том числе: поступления по ДДУ ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»	1551	-	3 030 804	-
	Итого по разделу V	1500	14 767 472	29 906 945	2 544 853
	<b>БАЛАНС</b>	1700	60 040 359	48 219 776	27 927 717

Руководитель

Дерябина Алена Викторовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»</b>	ИНН	13330466		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5032085920		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	8 148 988	3 142 613
б	Себестоимость продаж	2120	(723 269)	(651 206)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 425 719	2 491 407
	Коммерческие расходы	2210	(499)	-
	Управленческие расходы	2220	(3 100)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 422 120	2 491 407
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	509 832	481 518
	Проценты к уплате	2330	(251 293)	(222 192)
	Прочие доходы	2340	1 117 608	133 272
	Прочие расходы	2350	(3 373 203)	(6 235 885)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 425 064	(3 351 880)
	Налог на прибыль	2410	(643 089)	(1 600 055)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 737 623)	(470 184)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 094 534	(1 129 871)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 781 975	(4 951 935)

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	4 781 975	(4 951 935)
	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
13330466	
5032085920	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

ИНН по ОКПО

ИНН по ОКВЭД.2

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	100 780	-	3 950 119	-	(1 024 879)	3 026 020
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	72 979	-	2 927 021	-	-	3 000 000
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
увеличение уставного капитала на основании заявления третьего лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	72 979	-	2 927 021	-	-	3 000 000
в том числе:	3220	-	-	-	-	(4 951 936)	(4 951 936)
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-495 193 642 9	(4 951 936)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	173 759	-	6 877 140	-	(5 976 815)	1 074 084
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	330 141	-	2 429 859	-	4 781 976	7 541 976
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 781 976	4 781 976
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
увеличение уставного капитала на основании заявления третьего лица	3317	330 141	-	2 429 859	-	-	2 760 000
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	503 900	-	9 306 999	-	(1 194 840)	8 616 059

## 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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<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	8 616 059	1 074 084	3 026 020



Руководитель Дерябина Алена Викторовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»				0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	13330466		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	5032085920		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
			по ОКЕИ	12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 234 681	902 480
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	186 435	271 334
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	11 965	25 922
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства целевого финансирования, полученного застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	6 035 612	596 736
прочие поступления	4119	669	8 488
Платежи - всего	4120	(24 672 009)	(14 616 707)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 625 077)	(32 449)
в связи с оплатой труда работников	4122	(226)	(3 095)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 806 800)	(478 159)
Платежи связанные со строительством	4125	(16 300 493)	(12 009 033)
прочие платежи	4129	(2 939 413)	(2 093 971)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 437 328)	(13 714 227)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 477 735	663 012
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 073 020	-
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	349 210	325 398
прочие поступления	4219	4 055 505	337 614
Платежи - всего	4220	(17 679 102)	(8 621 271)
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	(5 995 511)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 381 126)	(8 621 271)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(9 302 465)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12 201 367)	(7 958 259)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	32 190 488	22 071 126
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 430 488	19 071 126
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 760 000	3 000 000
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	(2 760 000)	(3 260 121)
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	-	-
прочие платежи	4329	(2 760 000)	(3 260 121)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 430 488	18 811 005
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 208 207)	(2 861 481)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 485 133	5 346 614
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 276 926	2 485 133
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

**Дерябина Алена Викторовна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.