

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СТРАНА НАГАТИНО"		ИНН	9703036744		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) 123112, Москва г, Пресненская наб, д. № 6, стр. 2, ком. 40					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ-СЕРВИС"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7203350691		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1157232027127		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	1 984	-	-
	Доходные вложения в материальн. ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 196 754	-	-
	в том числе:				
	Займы выданные		2 063 900	-	-
	Займы выданные %		132 853	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	47 077	13 342	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 684	958	-
	в том числе:				
	Незавершенные расходы (АП)		-	958	-
	Итого по разделу I	1100	2 247 499	14 300	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 136 045	1 216 444	-
	в том числе:				
	Активы к продаже		-	20 693	-
	Незавершенное строительство		3 993 629	1 175 111	-
	Незавершен. строительство (авансы выдан.)		142 417	20 640	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	528 399	237 917	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 010	1 560	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 311 117	-	-
	в том числе:				
	Расчетный счет		1 457	-	-
	Аккредитивы		4 309 660	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	51	14	-
	Расходы будущих периодов		51	14	-
	Итого по разделу II	1200	8 978 623	1 455 935	-
	БАЛАНС	1600	11 226 122	1 470 235	-

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(394 974)	(53 367)	-
	Итого по разделу III	1300	(394 964)	(53 357)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 611 639	1 476 890	-
	в том числе:				
	Займы		1 724 475	1 414 920	-
	Займы (проценты)		276 275	61 970	-
	Кредиты		8 403 178	-	-
	Кредиты %		207 711	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	265	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 611 904	1 476 890	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 008 184	46 589	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	998	112	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 009 182	46 701	-
	БАЛАНС	1700	11 226 122	1 470 235	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



29 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 "СТРАНА НАГАТИНО"	ИНН	9703036744		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 700	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 900)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(200)	-
	Коммерческие расходы	2210	(1 565)	(1 427)
	Управленческие расходы	2220	(25 226)	(3 047)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(26 991)	(4 474)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	132 853	-
	Проценты к уплате	2330	(460 086)	(61 970)
	Прочие доходы	2340	20 721	38
	Прочие расходы	2350	(41 576)	(303)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(375 079)	(66 709)
	Налог на прибыль	2410	33 471	13 342
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	33 471	13 342
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(341 608)	(53 367)

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	(341 608)	(53 367)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
9703036744		
71.12.2		
12300	16	
		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СТРАНА НАГАТИНО"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Делегирование заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(53 367)	(53 367)
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	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	10	-	-	-	(53 367)	(53 357)
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	-	-	-	-	(341 607)	(341 607)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(341 607)	(341 607)
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	10	-	-	-	(394 974)	(394 964)

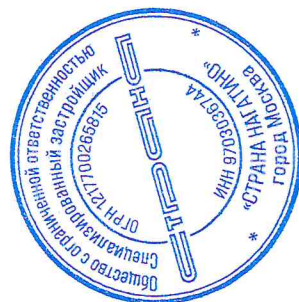
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	(394 964)	(53 357)	-

Руководитель Комарницкий Денис Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи) _____
 29 марта 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СТРАНА НАГАТИНО"**
 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		
0710005		
31	12	2022
9703036744		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 233	38
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 100	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщиков	4114	105	-
проценты по депозитам	4115	25	-
прочие поступления	4119	3	38
Платежи - всего	4120	(2 356 456)	(1 414 968)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 413 888)	(74 514)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 305)	(1 141)
процентов по долговым обязательствам	4123	(130)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендные платежи	4125	(7 305)	(988)
приобретение прав на земельный участок	4126	-	(1 324 832)
платежи подрядчикам с расчетами через аккредитивы	4127	(890 340)	-
	4128	-	-
прочие платежи	4129	(24 488)	(13 493)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 354 223)	(1 414 930)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	20 693	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	20 693	-
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	(2 068 086)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 186)	-
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	(2 063 900)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 047 393)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 724 504	1 414 930
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 724 504	1 414 920
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(11 770)	-
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	(11 770)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 712 734	1 414 930
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 311 118	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 311 118	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

