

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44712380		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7727447242		
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)	643,117624,Москва г.,Измюская ул,53,2,IV, комната 4, этаж 1,дом,корпус,помещение		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "1А КОНСАЛТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП			

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	1 467	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 511 542	3 508 095	3 507 596
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 034	5	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	629	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 514 672	3 508 100	3 507 596
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 826 040	2 246 276	481 721
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		648 590	487 685	41 720
	ТМЦ		7 340	2 413	175
	Расходы будущих периодов		3 173	1 245	1 242
	Строительство ЖК ENITEO		4 166 937	1 754 933	438 584
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	761 957	300 603	78 842
	Дебиторская задолженность	1230	12 333 964	7 767 990	2 052 570
	в том числе:				
	Авансы, оплаченные поставщикам		2 031 357	727 029	340 535
	Авансы оплаченные по налогам		60	-	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ		10 301 807	7 039 368	17 111 925
	Прочая дебиторская задолженность		740	1 593	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	544 578	693	602
	в том числе:				
	Расчетные счета		595	693	602
	Аккредитив		543 983	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	678 240	176 666	434
	в том числе:				
	Выручка заказчика -застройщика		678 240	176 666	434
	Итого по разделу II	1200	19 144 779	10 492 229	2 614 169
	БАЛАНС	1600	22 659 451	14 000 329	6 121 765

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 886	1 000	1 006
	Итого по разделу III	1300	4 986	1 100	1 106
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 990 262	6 859 916	4 359 753
	в том числе:				
	Кредит НКЛ Сбербанка		10 147 984	5 314 801	3 092 902
	Займы		1 416 830	1 357 680	1 209 500
	Проценты по кредиту НКЛ Сбербанка		280 883	174 522	30 602
	Проценты по займам		144 565	12 913	26 749
	Отложенные налоговые обязательства	1420	909	2	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 897	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 005 068	6 859 918	4 359 753
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 642 243	7 134 471	1 760 482
	в том числе:				
	Задолженность перед поставщиками		287 243	40 174	13 044
	Задолженность по налогам и сборам		10 359	12 000	433
	Прочая кредиторская задолженность		42 834	42 929	35 081
	Обязательство по ДДУ перед дольщиками		10 301 807	7 039 368	1 711 925
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 154	4 840	424
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 649 397	7 139 311	1 760 906
	БАЛАНС	1700	22 659 451	14 000 329	6 121 765



Мальцев Николай
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"

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		
0710002		
31	12	2022
44712380		
7727447242		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	509 264	182 675
	Себестоимость продаж	2120	(8 054)	(8 126)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	501 210	174 549
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(338 484)	(42 108)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	162 726	132 441
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	119	-
	Проценты к уплате	2330	(131 652)	(124 508)
	Прочие доходы	2340	725	2
	Прочие расходы	2350	(27 049)	(7 013)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 869	922
	Налог на прибыль	2410	(983)	(301)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 104)	(214)
	отложенный налог на прибыль	2412	121	-
	Прочее	2460	-	86
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 886	707

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	3 886	707
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

10 марта 2023 г.

Мальцев Николай
Алексеевич

(расшифровка подписи)

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	3 886	707
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель
 (подпись)
 10 марта 2023 г.

Мальцев Николай
 Алексеевич
 (расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.				Форма по ОКУД			
				0710004			
				Дата (число, месяц, год)			
				31	12	2022	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"				по ОКПО			
Организация				44712380			
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН			
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			7727447242			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность			по ОКПО / ОКФС			
				12300	16		
Единица измерения:	в тыс. рублей			по ОКЕИ			
				384			

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.	3100	100	-	-	-	1 006	1 106
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	707	707
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	707	707
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.	3200	100	-	-	-	1 000	1 100
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 886	3 886
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X			X	3 886	3 886
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	100	-	-	-	4 886	4 986

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	1 106	707	(713)	1 100
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(713)	-	(713)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 106	(6)	(713)	387
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 006	707	(713)	1 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(713)	-	(713)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 006	(6)	(713)	287
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	4 986	1 100	1 106



Мальцев Николай
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
ОСНОВА * (подпись)

10 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"
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
44712380		
7727447242		
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	1 032	494
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	29	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 003	494
Платежи - всего	4120	(4 349 480)	(2 367 819)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 906 129)	(1 714 114)
в связи с оплатой труда работников	4122	(158 964)	(153 129)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(135 680)
налога на прибыль организаций	4124	(1 131)	(196)
прочие платежи	4129	(283 256)	(364 700)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 348 448)	(2 367 325)
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 892 333	2 850 079
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 892 333	2 850 079
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	-	(482 663)
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	-	(482 663)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 892 333	2 367 416
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	543 885	91
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	693	602
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	544 578	693
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

10 марта 2023 г.

Мальцев Николай
Алексеевич

(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"

(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	1 467	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 511 542	3 508 095	3 507 596
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 034	5	-
Прочие внеоборотные активы	1190	629	-	-
Запасы	1210	4 826 040	2 246 276	481 721
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	761 957	300 603	78 842
Дебиторская задолженность*	1230	12 333 964	7 767 990	2 052 570
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	544 578	693	602
Прочие оборотные активы	1260	678 240	176 666	434
ИТОГО активы	-	22 659 451	14 000 329	6 121 765
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	11 990 262	6 859 916	4 359 753
Отложенные налоговые обязательства	1420	909	2	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	13 897	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	10 642 243	7 134 471	1 760 482
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	7 154	4 840	424
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	22 654 465	13 999 229	6 120 659
Стоимость чистых активов	-	4 986	1 100	1 105

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