

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Перовское»	по ОКПО	05148339	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709868551	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул. Амурская, д. 7, стр. 4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7722611971	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	5077746822346	

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	191	-	2 079
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	3 878 931	2 645 426	-
3.4	Отложенные налоговые активы	1180	51 381	33 978	8 570
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 930 503	2 679 403	10 649
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	12 539 133	4 833 077	992 570
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	12 539 133	4 833 077	992 570
3.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	460	2 251
3.8	Дебиторская задолженность	1230	303 240	69 799	952
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	176	249	78
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	392	236	579
	Расчеты по налогам и сборам	12303	4	248	247
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12304	302 668	69 065	48

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 050 168	147 828	2 230
3.11	Прочие оборотные активы	1260	20	1 928	14
	Итого по разделу II	1200	14 892 561	5 053 090	998 017
	БАЛАНС	1600	18 823 064	7 732 494	1 008 666

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	108 439	108 439	108 439
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 400	14 400	14 400
3.14	Резервный капитал	1360	5 422	5 422	5 422
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(193 902)	(226 029)	(180 391)
3.12	Итого по разделу III	1300	(65 642)	(97 769)	(52 131)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.15	Заемные средства	1410	8 799 556	6 212 114	513 003
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 432 111	5 804 446	-
	Долгосрочные займы	14102	166 643	293 631	505 965
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	102 968	39 417	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	97 834	74 620	7 039
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	39 473	15 193	1 019
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.17	Прочие обязательства	1450	1 004 791	1 382 660	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14501	1 004 608	1 382 660	-
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14502	183	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 843 820	7 609 967	514 022
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.18	Заемные средства	1510	-	-	168 728
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	-	150 180
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	18 548
3.19	Кредиторская задолженность	1520	9 044 876	220 293	378 045
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	245 061	35 178	367 331
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	26 633	11 569	99
	Расчеты по налогам и сборам	15203	755	4 863	4 322
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	24	6	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	815 041	168 677	6 288
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15207	7 957 362	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	9	3	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 044 886	220 296	546 774
	БАЛАНС	1700	18 823 064	7 732 494	1 008 666

Руководитель



(подпись)

Серенков Геннадий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

Организация **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Перовское»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **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
05148339		
7709868551		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	7	24
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(82 388)	(18)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(82 381)	6
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(2 119)	(3 625)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(84 500)	(3 619)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	152 647	67 834
4.5	Проценты к уплате	2330	(30 037)	(118 498)
4.5	Прочие доходы	2340	9 221	11
4.5	Прочие расходы	2350	(8 328)	(2 599)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 003	(56 871)
	Налог на прибыль	2410	(6 876)	11 233
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 876)	11 233
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	32 127	(45 638)

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	32 127	(45 638)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Серенков Геннадий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация «Перовское»	Акционерное общество «Специализированный застройщик		Коды	
	Идентификационный номер налогоплательщика		0710004	
	Вид экономической деятельности		31	2022
	Дата (число, месяц, год)		12	2022
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	Акционерное общество «Перовское»		05148339	
	Идентификационный номер налогоплательщика		7709868551	
	Вид экономической деятельности		71.12.2	
	Дата (число, месяц, год)		12	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество «Перовское»		05148339	
	Идентификационный номер налогоплательщика		7709868551	
	Вид экономической деятельности		71.12.2	
	Дата (число, месяц, год)		12	
Непубличные акционерные общества	Акционерное общество «Перовское»		05148339	
	Идентификационный номер налогоплательщика		7709868551	
	Вид экономической деятельности		71.12.2	
	Дата (число, месяц, год)		12	
Частная собственность	Акционерное общество «Перовское»		05148339	
	Идентификационный номер налогоплательщика		7709868551	
	Вид экономической деятельности		71.12.2	
	Дата (число, месяц, год)		12	
Единица измерения: в тыс. рублей	Акционерное общество «Перовское»		05148339	
	Идентификационный номер налогоплательщика		7709868551	
	Вид экономической деятельности		71.12.2	
	Дата (число, месяц, год)		12	

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	108 439	-	14 400	5 422	(180 390)	(52 129)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(45 639)	(45 639)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(45 639)	(45 639)
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	-	-	-	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	108 439	-	14 400	5 422	(226 029)	(97 768)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	32 127	32 127
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	32 127	32 127
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	108 439	-	14 400	5 422	(193 902)	(65 641)

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	(65 642)	(97 769)	(52 131)



Руководитель Серенков Геннадий Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

Организация **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Перовское»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / 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
05148339		
7709868551		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 316 900	89 397
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 288 960	10 087
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление за тех. присоединение	4114	-	78 412
прочие поступления	4119	27 940	898
Платежи - всего	4120	(7 286 189)	(2 740 305)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 556 866)	(782 233)
в связи с оплатой труда работников	4122	(295)	(311)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(22 751)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(25 976)	(205)
НДС, налог на имущество	4126	-	(1 273)
вознаграждение заказчика	4127	(40 327)	(57 161)
Аренда земли	4128	-	(37 851)
Оплата судебных расходов		-	(42)
Штрафы		-	(10)
финансирование строительства ИДП		(5 568 028)	(1 753 051)
прочие платежи	4129	(94 697)	(85 417)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 969 289)	(2 650 908)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 000	-
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	16 495	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 505	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 268 000)	(2 645 426)
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	(1 250 000)	(2 645 426)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(18 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 250 000)	(2 645 426)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 009 223	6 438 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 009 223	6 438 500
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	(887 594)	(996 568)
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	(887 594)	(996 568)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 121 629	5 441 932
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 902 340	145 598
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	147 828	2 230
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 050 168	147 828
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Серенков Геннадий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Перовское»
(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	191	-	2 079
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 878 931	2 645 426	-
Отложенные налоговые активы	1180	51 381	33 978	8 570
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	12 539 133	4 833 077	992 570
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	460	2 251
Дебиторская задолженность*	1230	303 240	69 799	952
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 050 168	147 828	2 230
Прочие оборотные активы	1260	20	1 928	14
ИТОГО активы	-	18 823 064	7 732 494	1 008 666
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	8 799 556	6 212 114	513 003
Отложенные налоговые обязательства	1420	39 473	15 193	1 019
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 004 791	1 382 660	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	168 728
Кредиторская задолженность	1520	9 044 876	220 293	378 045
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	9	3	2
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	18 888 706	7 830 263	1 060 797
Стоимость чистых активов	-	(65 642)	(97 769)	(52 131)

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.