

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"	по ОКПО	46584779		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7726471370		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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) 117105, Москва г, Варшавское ш, д. № 33, стр. 12, пом. IV					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "МДА"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701266587		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700000580		

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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	513 747	209 880	-
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	321 336	-
3.4	Финансовые вложения	1170	1 222 458	42 458	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	113 002	46 173	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 849 206	619 847	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	4 211 280	2 768 874	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	114 287	114 552	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	28 742	7 405	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 095	3 467	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	3	-
	Итого по разделу II	1200	4 361 407	2 894 302	-
	БАЛАНС	1600	6 210 613	3 514 149	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(397 257)	(172 644)	-
	Итого по разделу III	1300	(397 157)	(172 544)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.14	Заемные средства	1410	5 860 470	-	-
3.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 703	3 015	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	251	528	-
	Итого по разделу IV	1400	5 874 424	3 543	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1510	455 159	3 677 436	-
3.17	Кредиторская задолженность	1520	278 163	5 695	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25	18	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	733 347	3 683 150	-
	БАЛАНС	1700	6 210 613	3 514 149	-



Руководитель

(подпись)

Мартыненко Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"**

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
46584779		
7726471370		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.18	Выручка	2110	1 984	690
	в том числе:		-	-
3.19	Себестоимость продаж	2120	(6 333)	(8 168)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 349)	(7 478)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.21	Управленческие расходы	2220	(12 954)	(12 575)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 303)	(20 053)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.22	Проценты к получению	2320	21 516	42
3.22	Проценты к уплате	2330	(284 712)	(186 466)
3.23	Прочие доходы	2340	-	6
3.23	Прочие расходы	2350	(255)	(6 607)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(280 754)	(213 078)
3.24	Налог на прибыль	2410	56 141	42 613
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
3.24	отложенный налог на прибыль	2412	56 141	42 613
	Прочее	2460	-	-
3.24	Чистая прибыль (убыток)	2400	(224 613)	(170 465)

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	(224 613)	(170 465)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мартыненко Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
46584779		
7726471370		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Детельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / 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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	100	-	-	-	-	100
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование	3217	100	-	-	-	-	100
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(172 644)	(172 644)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(170 466)	(170 466)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	(2 178)	(2 178)

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	-	-	-	(172 644)	(172 544)
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	-	-	-	-	(224 613)	(224 613)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(224 613)	(224 613)
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	-	-	-	(397 257)	(397 157)

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	-	(170 366)	-	(170 366)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(2 178)	-	(2 178)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(172 544)	-	(172 544)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(170 466)	-	(170 466)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(2 178)	-	(2 178)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(172 644)	-	(172 644)
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	(397 157)	(172 544)	-



Руководитель _____
Мартыненко Сергей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"**
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
46584779		
7726471370		
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	3 710	3 258
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 708	3 216
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2	42
Платежи - всего	4120	(1 119 731)	(3 434 870)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(264 375)	(3 014 662)
в связи с оплатой труда работников	4122	(295)	(2 167)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(518)
налога на прибыль организаций	4124	-	(4 394)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(339)	(370)
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(32 193)	(114 787)
вознаграждение заказчика	4127	(19 344)	-
финансирование строительства ИДП	4128	(788 004)	(288 302)
прочие платежи	4129	(15 181)	(9 670)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 116 021)	(3 431 612)
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	(1 180 000)	(42 458)
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	-	(42 458)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 180 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 180 000)	(42 458)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 518 094	6 598 837
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 518 094	6 598 737
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	100
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	(4 218 445)	(3 121 300)
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	(4 218 445)	(3 121 300)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 299 649	3 477 537
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 628	3 467
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 467	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 095	3 467
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мартыненко Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"

(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	513 747	209 880	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	321 336	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 222 458	42 458	-
Отложенные налоговые активы	1180	113 002	46 173	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 211 280	2 768 874	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	114 287	114 552	-
Дебиторская задолженность*	1230	28 742	7 405	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 095	3 467	-
Прочие оборотные активы	1260	3	3	-
ИТОГО активы	-	6 210 613	3 514 149	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 860 470	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	13 703	3 015	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	251	528	-
Заемные средства краткосрочные	1510	455 159	3 677 436	-
Кредиторская задолженность	1520	278 163	5 695	-
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	25	18	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	6 607 770	3 686 693	-
Стоимость чистых активов	-	(397 157)	(172 544)	-

* - 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.