

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 "ЦЕНТРПОЛИС"	по ОКПО	45205277		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743345103		
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)	125315, Москва г, Часовая ул, д. № 24, стр. 3, этаж 4 пом. I ком. 36				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ АУДИТА"

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	33	133	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	779 899	120 388	2 009
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	779 932	120 520	2 009
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	39 001 627	22 909 139	-
	в том числе:				
3.7	Незавершенное производство	12101	2 971 193	175 002	-
3.7	Затраты на строительство и проектирование	12102	30 574 298	4 089 004	-
3.7	Недвижимость для строительства	12103	5 456 137	18 645 132	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	174	444
3.9	Дебиторская задолженность	1230	6 976 122	7 887 900	1 175
	в том числе:				
3.9	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1 938	1 399	-
3.9	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	9 105	7 787	1 175
3.9	Расчеты по налогам и сборам	12303	149	-	-

3.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12304	6 964 930	7 878 714	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 140	56 068	1 750
3.12	Прочие оборотные активы	1260	1	2	-
	Итого по разделу II	1200	45 986 889	30 853 283	3 369
	БАЛАНС	1600	46 766 821	30 973 803	5 378

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50	50	50
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(399 632)	(18 753)	(8 038)
	Итого по разделу III	1300	(398 582)	(17 703)	(6 988)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	44 335 461	27 049 592	-
	в том числе:				
3.16	Долгосрочные кредиты	14101	41 004 042	26 518 050	-
3.16	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	3 331 419	531 542	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	679 991	115 699	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	35	133	-
	в том числе:				
3.18	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14501	35	133	-
	Итого по разделу IV	1400	45 015 487	27 165 424	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	406 511	849 179	7 540
	в том числе:				
3.19	Краткосрочные займы	15101	335 613	801 542	7 540
3.19	Проценты по краткосрочным займам	15102	70 898	47 637	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	1 743 333	2 976 890	4 813
	в том числе:				
3.20	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	417 598	253 345	4 714
3.20	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	55 455	99
3.20	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 401	5	-
3.20	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	59	-	-
3.20	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1 319 276	2 668 085	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	71	13	13
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 149 916	3 826 082	12 366
	БАЛАНС	1700	46 766 821	30 973 803	5 378



Руководитель _____ Смирная Наталья Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

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

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
45205277		
7743345103		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	26 219	13 821
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(11 556)	(1 683)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 663	12 138
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(22 171)	(10 681)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 508)	1 457
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	582	49
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 580)	(823)
4.5	Прочие доходы	2340	247	-
4.5	Прочие расходы	2350	(467 839)	(14 077)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(476 098)	(13 394)
	Налог на прибыль	2410	95 219	2 679
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	95 219	2 679
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(380 879)	(10 715)

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	(380 879)	(10 715)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Смирная Наталья
Сергеевна

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРПОЛИС"	Коды		
		0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
		45205277		
Вид экономической деятельности	ИНН	7743345103		
		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	16		
		12300		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПОФ / ОКФС	384		
		- 384		
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	1 000	-	50	-	(8 038)	(6 988)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 715)	(10 715)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 715)	(10 715)
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	1 000	-	50	-	(18 753)	(17 703)
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	-	-	-	-	(380 879)	(380 879)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(380 879)	(380 879)
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	1 000	-	50	-	(399 632)	(398 582)

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	(398 582)	(17 703)	(6 988)



Руководитель Смирная Наталья Сергеевна
(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

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

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

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
45205277		
7743345103		
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	26 358	62 262
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 776	62 203
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	582	59
Платежи - всего	4120	(14 093 350)	(27 319 997)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 818 365)	(558 732)
в связи с оплатой труда работников	4122	(717)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(17 806)	(29 201)
денежные средства, направленные на финансирование расходов по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4126	(9 636 457)	(3 161 811)
денежные средства, направленные на вознаграждение технического заказчика	4127	(210 501)	(29 716)
приобретение участков и объектов недвижимости	4128	-	(21 542 264)
прочие платежи	4129	(409 504)	(1 998 273)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(14 066 992)	(27 257 735)
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	14 807 741	29 667 693
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 807 741	29 667 693
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	(787 678)	(2 355 640)
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	(787 678)	(2 355 640)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 020 063	27 312 053
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(46 929)	54 318
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	56 068	1 750
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 139	56 068
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Смирная Наталья Сергеевна

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.