

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"</b>	по ОКПО	<b>18377662</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7702215024</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>125057, Москва г, Ленинградский пр-кт, д. № 75А</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Априори.Аудиторские услуги"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7716570212</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>107774633741</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 759	3 354	3 464
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п 2.1		3 759	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	11 095	13 147
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	74 955	72 454
	Итого по разделу I	1100	3 759	89 403	89 065
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	452 175	15 574	45 750
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.2		452 175	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	295	250
	Дебиторская задолженность	1230	31 346	2 162	16 332
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.3		31 346	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	494	1 879
	в том числе:				

	Расчетные счета		79	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	483 600	18 525	64 211
	<b>БАЛАНС</b>	1600	487 359	107 929	153 276

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 944	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 258	11 162	9 589
	Итого по разделу III	1300	13 213	11 174	9 601
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	460 274	67 328	71 555
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п.2.4		460 274	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	51 170
	Итого по разделу IV	1400	460 274	67 328	122 725
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	295
	Кредиторская задолженность	1520	13 871	29 427	20 656
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.5		13 871	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 871	29 427	20 951
	<b>БАЛАНС</b>	1700	487 359	107 929	153 276

Руководитель

  
 (подпись)



Байков Владимир  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

17 февраля 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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		
Д	0710002		
а)	31	12	2021
О	18377662		
Н	7702215024		
О	41.2		
2			
С	12300	16	
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	31 372	49 963
	Себестоимость продаж	2120	(21 251)	(33 255)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 121	16 708
	Коммерческие расходы	2210	(454)	(1 451)
	Управленческие расходы	2220	(738)	(6 529)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 929	8 728
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(5 175)
	Прочие доходы	2340	1 251	15 309
	Прочие расходы	2350	(9 839)	(16 502)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	341	2 360
	Налог на прибыль	2410	(68)	(472)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(177)	(315)
	в том числе:			
	Налоговые санкции		(177)	(315)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	96	1 573

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	96	1 573
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


**Баиков Владимир  
Викторович**

(расшифровка подписи)

17 февраля 2022 г.



# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

за Январь - Декабрь 2021 г.				Коды		
Форма по ОКУД				0710004		
Дата (число, месяц, год)				31	12	2021
				18377662		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"			по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий			по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности				41.2		
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность			по ОКФС / ОКФС		
				12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей			по ОКЕИ		
				384		

## 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 2019 г.	3100	10	-	-	2	9 589	9 601
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 573	1 573
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 573	1 573
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	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 2020 г. за 2021 г.	3200	10	-	-	2	11 162	11 174
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	1 944	-	96	2 040
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	96	96
переоценка имущества	3312	X	X	1 944	X	-	1 944
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	1 944	2	11 258	13 214



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	9 601	1 573	-	11 174
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 601	1 573	-	11 174
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	9 589	1 573	-	11 162
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 589	1 573	-	11 162
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	13 213	11 174	9 600



Байков Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 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	2021
18377662		
7702215024		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	23 290	45 594
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20 890	45 212
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Возврат от поставщиков	4114	798	-
Финансовая помощь учредителя	4115	1 359	-
прочие поступления	4119	243	382
Платежи - всего	4120	(23 707)	(46 979)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 344)	(9 172)
в связи с оплатой труда работников	4122	(645)	(2 840)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(241)	(421)
Налоги и взносы	4125	(1 155)	(3 392)
Возврат финансовой помощи учредителю	4126	(1 960)	(20 325)
Возврат покупателям	4127	(40)	(7 656)
прочие платежи	4129	(9 322)	(3 173)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417)	(1 385)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	380 067	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	376 240	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Возврат от поставщиков	4315	3 693	-
прочие поступления	4319	134	-
Платежи - всего	4320	(380 065)	-
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	-	-
Оплата поставщикам	4324	(368 654)	-
Оплата труда работников	4325	(8 390)	-
Налоги и взносы	4326	(3 021)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(415)	(1 385)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	494	1 879
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	79	494
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Байков Владимир  
Викторович

(расшифровка подписи)

17 февраля 2022 г.

# Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 759	3 354	3 464
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	11 095	13 147
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	74 955	72 454
Запасы	1210	452 175	15 574	45 750
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	295	250
Дебиторская задолженность*	1230	31 346	2 162	16 332
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	494	1 879
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>487 359</b>	<b>107 929</b>	<b>153 276</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	460 274	67 328	71 555
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	51 170
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	295
Кредиторская задолженность	1520	13 871	29 427	20 656
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>474 146</b>	<b>96 755</b>	<b>143 676</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>13 213</b>	<b>11 174</b>	<b>9 600</b>

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



## ПОЯСНЕНИЯ

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проксима-1»  
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
за 2021 год

### 1. Общие сведения об организации:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проксима-1»

ИНН 7702215024      КПП 774301001

Адрес регистрации: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 75А

Местонахождения: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 75А

Учредителем (участником) ООО Специализированный застройщик «Проксима-1» (далее Общество) является одно физическое лицо (резидент) Байков Владимир Викторович с 100% долей участия в уставном капитале.

Высшим органом Общества является Общее собрание его Участников.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Байков Владимир Викторович.

Главным бухгалтером Общества является Байков Владимир Викторович.

ООО Специализированный застройщик «Проксима-1» было создано «27» февраля 1998 года и является субъектом малого предпринимательства в соответствии с записью в реестре №7701-441572 от 14.04.2014 года.

Среднесписочная численность работников 15 человека.

Общество имеет обособленное подразделение, которое не является филиалом и представительством. Подразделение зарегистрировано МИ ФНС №21 по Московской области по адресу: Московская обл., Рузский район, пос. Тучково, ул. Москворецкая вл.2 дом 2. КПП 507545001.

Основными видами деятельности Общества в 2021 году являлись:

- продажа готовых объектов недвижимости, принадлежащим Обществу на праве собственности.
- деятельность в качестве застройщика, работающего по ДДУ с использованием эскроу-счетов и технического заказчика на строительстве жилого дома переменной этажности по адресу: Московская область, Рузский район, гп Тучково, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2 в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Для финансирования затрат на строительство данного объекта на основании договора № 00140021/00752200 от 26.02.2021 г. открыта невозобновляемая кредитная линия в ПАО СБЕРБАНК сроком до 25.02.2026 г. В обеспечение исполнения обязательств по договору заключен договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № 00140021/00752200-2з от 02.03.2021г.

В процессе строительства (создания) объекта долевого строительства: жилой дом переменной этажности по адресу: Московская область, Рузский район, гп Тучково, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2 (далее «объект»), которое осуществляется в рамках основной деятельности ООО Специализированный застройщик «Проксима-1» в качестве застройщика в 2021 году произошло существенное удорожание стоимости основных строительных материалов. В соответствии с актуализированным Сводным сметным расчетом от 22.09.2021 года удорожание строительства Объекта составило 130 млн. руб. Во избежание возможных рисков возникновения дефицита денежных средств на финансирование строительства Объекта руководителем организации было принято решение обратиться в финансирующий банк (ПАО СБЕРБАНК) с заявлением о предоставлении дополнительного финансирования. В результате положительного решения ПАО СБЕРБАНК 04.02.2022 года был подписан договор № 400B0002Z об открытии

невозобновляемой кредитной линии на сумму 130 36 140 рублей на обеспечение целевого финансирования строительства Объекта. В обеспечение исполнения обязательств по договору заключен договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № 400B0002Z-2з от 14.02.2022 г. При этом, обязательств по предоставлению дополнительного залога кредитным договором не предусмотрено.

Общество является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Свидетельство о допуске к видам работ № СРО-С-020-22072009 выдано 20.10.2021 года № 2485/07 без ограничения срока действия.

## 2. Пояснения к балансу

### 2.1. Строка 1150 – Основные средства

		тыс.руб.	
Показатель	31 декабря 2021	31 декабря 2020	
1	2	3	
<b>Балансовая стоимость ОС</b>			
- компьютерная и копировальная техника		517	
- офисная мебель		119	
- машины и оборудование		2 493	
- нежилое помещение	1 709	1 097	
- транспортные средства	2 050	1 190	
<b>ИТОГО балансовая стоимость</b>		<b>5 416</b>	
<b>Начисленная амортизация</b>		2 062	
<b>Итого остаточная стоимость</b>	<b>3 759</b>	<b>3 354</b>	

Основные средства, приобретенные в 2021 году стоимостью ниже 100 000 рублей, согласно положениям Учетной политики полностью списаны в расходы и учтены на затратных счетах. Основные средства, стоимость которых ранее полностью списана в расходы путем начисленной амортизации в целях контроля за сохранностью и использованием в хозяйственной деятельности отражены на забалансовом счете «013» - «Хозяйственный инвентарь и принадлежности». Комплект опалубки РЕКОМО и приобретенный комплект опалубки б/у путем начисления амортизации включены в затраты на строительство жилого дома переменной этажности по адресу: Московская область, Рузский район, гп Тучково, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2.

Организация, согласно положениям Учетной политики, начиная с отчетности за 2021 года, досрочно осуществила переход на учет основных средств по правилам ФСБУ 6/2020 путем упрощенной ретроспективы и произвела перерасчет основных средств посредством приведения балансовой стоимости до справедливой. Расшифровка в Приложении № 1.

### 2.2 Строка 1210 - Запасы:

		тыс.руб.	
Показатель	31 декабря 2021	31 декабря 2020	
1	2	3	
Готовая продукция	2 997	15 574	
Материалы	22 619	0	
Товары	9 109	0	
Незавершенное строительство	378 036		
НДС по затратам на незавершенное строительство	39 414		
<b>ИТОГО</b>	<b>452 175</b>	<b>15 574</b>	

В соответствии с положениями ФСБУ 5/2019 по строке 1210 «Запасы» Раздела 2 «Оборотные активы» включены:

- материалы на складе по счету «10», приобретенные для дальнейшей передачи подрядчикам для выполнения строительно-монтажных работ и списания в затраты на незавершенное строительство
- Товары - В 2021 году в связи с прекращением деятельности, связанной с предоставлением в аренду нежилых помещений № 01,02,03,010,012,015, принадлежащих Обществу на праве собственности и расположенных в корпусе № 4 владение 2 по ул. Москворецкая в гп. Тучково Рузского района Московской области (ЖК «Москворецкий») данные нежилые помещения на



основании Приказа № 2/ОС от 11.01.2021 г. были переведены из состава доходных вложений в состав долгосрочных активов к продаже и учитываются на счете «41» - Товары.

- Незавершенное строительство - затраты на незавершенное строительство жилого дома переменной этажности по адресу: Московская область, Рузский район, гп Тучково, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2., учтенные на счете «08.33.1»

- НДС по затратам на незавершенное строительство – учтенный на счете 19.33.1. Расшифровка в Приложении № 2

### 2.3. Строка 1230 Баланса - Дебиторская задолженность:

тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2021	31 декабря 2020
1	2	3
Расчеты с покупателями и заказчиками		1 402
Авансы поставщикам и подрядчикам	29 982	27
Расчеты по налогам, сборам, по социальному страхованию и обеспечению	819	534
Прочие	545	200
<b>ИТОГО</b>	<b>31 346</b>	<b>2 162</b>

Дебиторская задолженность является текущей и подтверждена результатами инвентаризации. Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия предполагаемых оснований. Расшифровка в Приложении № 3

### 2.4. Строка 1410 – Долгосрочные заемные средства

тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2021	31 декабря 2020
1	2	3
Целевые кредиты займы на строительство жилого дома переменной этажности по адресу: Московская область, Рузский район, гп Тучково, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2.	460 274	67 328
<b>ИТОГО</b>	<b>460 274</b>	<b>67 328</b>

По строке 1410 Баланса отражены суммы долгосрочные заемных средств со сроками погашения более 12 месяцев. Общество не имеет просрочки по возврату заемных обязательств. Все полученные Обществом заемные средства являются процентными. Заемные средства использованы на финансирование капитальных вложений на строительство жилого дома № 1, отраженных по строке 1210 актива баланса. Расшифровка в Приложении № 4.

### 2.5. Строка 1520 – Кредиторская задолженность

тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2021	31 декабря 2020
1	2	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 087	6 750
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 078	12 008
Расчеты по налогам, сборам, по социальному страхованию и обеспечению	433	231
Прочие	11 247	10 438
<b>ИТОГО</b>	<b>13 872</b>	<b>29 427</b>

В составе кредиторской задолженности Общества отсутствует как безнадежная задолженность, так и задолженность с истекшим сроком исковой давности. Расшифровка в Приложении № 3.

## Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### 3.1. Строка 2110 - Выручка

тыс.руб.

Показатель	За 2021 год	За 2020 год
1	2	3
Выручка от бронирования объектов недвижимости для последующего заключения ДДУ	667	1 000
Выручка от реализации готовой продукции (квартир) и нежилых помещений	23 559	48 879
Выручка от реализации услуг технического заказчика	6 541	
Выручка от реализации основных средств	606	
Выручка от аренды нежилых помещений		84
<b>ИТОГО</b>	<b>31 372</b>	<b>49 963</b>

### 3.2. Строка 2120 - Себестоимость

тыс.руб.

Показатель	За 2021 год	За 2020 год
1	2	3
Работы, выполненные привлеченными организациями		995
Расходы на содержание службы технического заказчика	6 395	
Себестоимость готовых квартир и нежилых помещений	14 562	32 260
Себестоимость реализованных основных средств	295	
<b>ИТОГО</b>	<b>21 251</b>	<b>33 255</b>

### 3.3. Строка 2210 – Коммерческие расходы

тыс.руб.

Показатель	За 2020 год	За 2020 год
1	2	3
Расходы на продажи: расходы на содержание товарных запасов (квартир): коммунальные расходы, обслуживание лифтов, вывоз ТБО, газоснабжение, электроснабжение, прочие расходы	454	1 451
<b>ИТОГО</b>	<b>454</b>	<b>1 451</b>

Коммерческие расходы не формируют полную себестоимость, а учитываются обособленно как вспомогательные расходы, связанные с реализацией готовой продукции (квартир) и нежилых помещений.

### 3.4. Строка 2220 – Управленческие расходы

тыс.руб.

Показатель	За 2021 год	За 2020 год
1	2	2
Оплата труда и отчисление в фонды		3 926
Аренда офиса		1 025
Налог на имущество	258	1 046
Амортизация ОС		73
Информационные, консультационные услуги	415	46
Лицензирование, взносы в СРО		133
Юридические услуги		322
Прочие хозяйственные расходы	65	42

21



<b>ИТОГО</b>	<b>738</b>	<b>6 529</b>
--------------	------------	--------------

Прибыль от продаж за 2021 год составила 8 928 тыс. руб. с рентабельностью 28%.

### 3.5 Строка 2340,2350 -Прочие доходы:

тыс.руб.

Структура прочих расходов	31 декабря 2021	31 декабря 2020
1	2	3
Доход от списания кредиторской задолженности	385	14 316
Штрафы, пени, неустойки по решению суда	150	83
Доход от начисленного ретро-бонуса по договору поставки	716	911
<b>ИТОГО</b>	<b>1 251</b>	<b>15 309</b>

### 3.6 Строка 2330,2350 -Прочие расходы:

тыс.руб.

Структура прочих расходов	31 декабря 2021	31 декабря 2020
1	2	3
Проценты к уплате по заемным обязательствам		5 175
Услуги банка	259	1 884
Штрафы, пени, неустойки по решению суда	46	699
Расходы на списание дебиторской задолженности по истечению срока ПТ	25	4 420
Прочие внереализационные расходы принятые согласно п.11 ПБУ 10/99 "Расходы организации", пп.13 п.1 ст.265 НК РФ; пп.1 п.2 ст.265 НК РФ	9 460	9 498
<b>ИТОГО</b>	<b>9 839</b>	<b>21 677</b>

Прибыль до налогообложения составила 340 тыс. руб., что составляет 1 % от объема годовой выручки. Налог на прибыль начисленный по итогам 2021 года составил 96 тыс. руб. Совокупная налоговая нагрузка (налог на прибыль, налог на имущество, НДС) общества к выручке в 2021 году составила 6% без учета НДС и страховых взносов.

По итогам года Общество не производило выплату дивидендов и выплат основному управленческому персоналу.

## 2. Прочее

- 4.1. Общество не планирует прекращать свою деятельность.
- 4.2. Общество имеет связанные стороны: ООО «АРСЕНАЛ», ООО «ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ». Хозяйственных операций с данными организациями в 2021 году не было.
- 4.3 Заработная плата управленческого персонала в 2021 году составила 4 349 426,59 рублей
- 4.4. Изменения учетной политики всегда отражать в отчетности перспективно за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (ПБУ 1/2008, утвержденный Приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 106н)

Генеральный директор

28 марта 2022 г.



Байков В.В.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу за 2021 - Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

Основное средство, Инвентарный номер	На начало		За период		На конец периода			
	Балансовая стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Компьютер Socket 775, 00000018						88 290,68	88 290,68	
Компьютер RS iC4-2800, 000000002						18 202,54	18 202,54	
Компьютер RS iP4-300, 000000003						43 400,00	43 400,00	
Компьютер планшетный Apple						28 881,36	28 881,36	
Apple iPad, 000000046								
Кресло "Noblesse" кор.кож./хром, 000000024						24 961,86	24 961,86	
Кресло руководителя "Cruise" черн.кож., 000000025						15 466,10	15 466,10	
Ксерокс (многофункциональный ап- т) M20b, 000000028						36 032,20	36 032,20	
Ксерокс Xerox C 118, 000000006						39 969,18	39 969,18	
Тахеометр, 000000029						63 559,32	63 559,32	
Ноутбук Sony EJ2L1R, 000000049						19 059,32	19 059,32	
ПЭВМ Office Server						41 263,56	41 263,56	
TX3000R16>Xeon, 000000058								
Стол для руководителя						20 866,52	20 866,52	
"палисандр", 000000027						57 557,21	57 557,21	
Стол "ERMINO 190 SX" яблоня, 000000026						89 627,12	89 627,12	
Телевизор плазменный 50"-51 Panasonic, 000000045						2 542,37	2 542,37	
Экскаватор-погрузчик NEW HOLLAND B115-4PS, 000000035								
Ноутбук HP 250 G7 Intel Core i5 1035G1 Серебристый, Пр-0000006	45 983,33			45 983,33				
Станок для гибки арматуры TCC GW 42N, Пр-0000007	87 916,67			87 916,67				
Комплект опалубки 6/у, Пр-0000010	6 327 285,52		6 327 285,52			6 327 285,52	6 327 285,52	
Двигатель DM250 в комплекте с наклонной станиной. Максимальный диаметр бурения - до 250мм , Пр00000001						70 309,83	70 309,83	
Станок камнерезный DIAM PLK 250/1.8 PROLINE, Пр-0000013	48 558,33			48 558,33				
Станок камнерезный DIAM PLK 250/1.8 PROLINE (1), Пр-0000014	48 558,33			48 558,33				
Комплект опалубки РЕКОМО, Пр00000002	1 354 712,13		1 060 198,39	615 953,79	321 440,05	1 331 152,83	1 331 152,83	
Погрузчик универсальный LOCUST L 753, Пр00000003	1 023 749,12	1 082 939,45	56 688,57			2 050 000,00		2 050 000,00



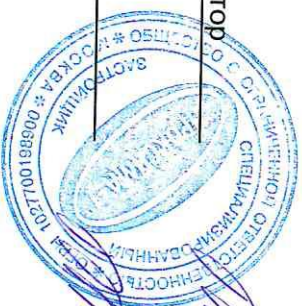
Генераторная установка SDMO T44K (дизель, 40кВА), Пр-0000009	91 556,92		91 556,92			412 006,07	412 006,07	
Ноутбук Apple Apple MacBook Air 13 Early 2014, Пр-00000011						57 618,64	57 618,64	
Ноутбук ASUS FLIPBOOK TP300LD, Пр-00000010						54 491,53	54 491,53	
Нежилое помещение № 014 в ж/д вл. 2 к.4 ЖК "Москворецкий", Пр-00000015	884 078,48	861 093,50	36 582,60			1 708 589,38		1 708 589,38
Нивелир оптико-механический с компенсатором VEGA L24 с комплектующими, Пр-0000002		44 612,50		44 612,50				
Ноутбук HP 250 G7 Intel Core i5 1035G1 Серебристый, Пр-0000003		42 325,00		42 325,00				
Ноутбук HP 250 G7 Intel Core i5 1035G1 Серебристый, Пр-0000004		42 325,00		42 325,00				
Ноутбук HP 250 G7 Intel Core i5 1035G1 Серебристый, Пр-0000005		42 325,00		42 325,00				
Итого	3 354 096,65	8 673 922,63	7 572 312,00	1 018 557,95	321 440,05	12 601 133,14	8 842 543,76	3 758 589,38

Генеральный директор

Байков В.В.

Главный бухгалтер

Байков В.В.



*[Handwritten signature]*

## Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу за 2021 - Расшифровка строк № 1210 "Запасы"

Наименование запаса	Номера счетов бухгалтерского учета	Сумма по балансу,
		всего
Материалы	10.01,10.07	22 618 674,53
Товары - квартира № 33 в ж/д кор.4вл.2 ул. Москворецкая -	43	2 996 844,82
Нежилое помещение № 01 по адресу: МО, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2, корп.4	41	2 411 668,09
Нежилое помещение № 010 по адресу: МО, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2, корп.4	41	957 243,68
Нежилое помещение № 015 по адресу: МО, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2, корп.4	41	2 495 481,47
Нежилое помещение № 02 по адресу: МО, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2, корп.4	41	1 672 583,24
Нежилое помещение № 03 по адресу: МО, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2, корп.4	41	1 572 472,31
затраты на незавершенное строительство жилого дома переменной этажности по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, ул. Москворецкая, вл.2.	08.33.1	378 036 108,26
Статья 1. Стоимость строительства		262 764 196,71
Статья 10. Иные текущие расходы		8 832 932,05
Статья 2. Стоимость прав реализации проекта		25 850 611,79
Статья 3. Проектные и изыскательские работы		20 143 726,09
Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения		8 765 676,43
Статья 5. Плата за подключение (тех. присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения		19 834 401,69
Статья 9. Затраты заказчика-застройщика		31 844 563,50
НДС по затратам на незавершенное строительство	19.33.1	39 413 984,19
ИТОГО		452 175 060,59

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Байков В.В.

Байков В.В.

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу за 2021 -  
Расшифровка строк № 1230 "Дебиторская задолженность" № 1520  
"Кредиторская задолженность"

Дебиторская задолженность

Наименование дебитора	Сумма по балансу, всего
1	3
ООО "ЗКО"	1 267 896,00
ООО "СЕВЕР-СТРОЙ"	7 711 370,93
ООО "ПАРТНЕР БИЗНЕС ГРУПП"	4 605 528,89
ООО "МОСКАБЕЛЬСВЕТ"	3 000 000,00
ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ"	3 057 418,80
ИП Вербовская Ирина Александровна	7 475 265,43
Прочие менее 1 млн. руб.	4 228 763,01
Итого	31 346 243,06

Кредиторская задолженность

Наименование кредитора	Сумма по балансу, всего
1	3
Байков В.В	11 246 767,40
Ди Пьетро Надежда Андреевна	1 000 000,00
Прочие менее 1 млн. руб.	1 624 693,17
Итого	13 871 460,57

Генеральный директор

Байков В.В.

Главный бухгалтер

Байков В.В.



место штампа  
налогового органа

Утверждена  
Приказом ФНС России  
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

, 7702215024 / 774301001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

## Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган 7743 (ИФНС России № 43 по г. Москве)  
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1",**  
**7702215024 / 774301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
предоставил(а) **31.03.2022 в 11:31:27** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, корректирующий(2), год, 2021г.**  
(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле NO\_BUHOTSCH\_7743\_7743\_7702215024774301001\_20220331\_8900DD8D-46FB-4BC3-A3F5-BDDCE06924  
9B  
(наименование файла)

в налоговый орган 7743 (ИФНС России № 43 по г. Москве)  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2022** и принята налоговым органом **01.04.2022**,

регистрационный номер 00000000001442576161

Должностное лицо

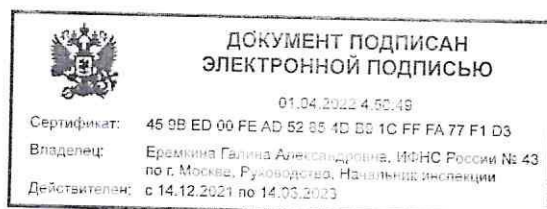
(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.





## Подтверждение даты отправки

АО Калуга Астрал

(наименование оператора электронного документооборота; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что 31.03.2022 в 11:31:27 был отправлен документ  
(документы) в файле (файлах)

NO\_BUNAZ\_7743\_7743\_7702215024774301001\_8900DD8D-46FB-4BC3-A3F5-BDDCE069249B\_20220331\_9  
239E1F7-D73F-4F2C-8CB4-3E0716F368A2,  
NO\_BUNOTCH\_7743\_7743\_7702215024774301001\_20220331\_8900DD8D-46FB-4BC3-A3F5-BDDCE069249B  
NO\_BUNPZ\_7743\_7743\_7702215024774301001\_8900DD8D-46FB-4BC3-A3F5-BDDCE069249B\_20220331\_5  
582DD17-BDA0-4C29-8D15-DE4811227BBC

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1", 7702215024 / 774301001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

1AE3503EEBA-DBA8-4837-92E4-E62DAC6520DB

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №43 по г.Москве, код 7743

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

7743

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

