

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
по ОКПО		46434235		
ИНН		7716951338		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Москворецкий дом"**
 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
 Местонахождение (адрес) **117105, Москва г, ш Варшавское, д. 33, этаж 15 ком. 10, 11 (Часть)**
 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
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7722611971
ОГРН/ОГРНИП	5077746822346

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	76	111	-
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	1 800 000	1 800 000	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	252 698	159 588	32 855
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 052 774	1 959 699	32 855
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	6 621 909	4 172 599	3 359 087
	в том числе:				
	Затраты на строительство и проектирование	12108	6 621 909	4 172 599	3 359 087
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10	6 163	6 380
3.9	Дебиторская задолженность	1230	132 389	33 223	26
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	26	46	26
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	66	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	24	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	132 339	33 111	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	203 568	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 169	1 001	13
3.12	Прочие оборотные активы	1260	2	3	-
	Итого по разделу II	1200	6 959 047	4 212 988	3 365 507
	БАЛАНС	1600	9 011 821	6 172 687	3 398 361

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	в том числе:		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(595 172)	(446 293)	(86 201)
	Итого по разделу III	1300	(595 072)	(446 193)	(86 101)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	9 422 856	5 440 642	3 120 322
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 746 831	5 115 745	-
	Долгосрочные займы	14102	611 236	140 374	3 011 702
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	634 004	153 095	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	430 786	31 428	108 620
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	100 847	48 015	11 306
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	78	104	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	78	104	-
	Итого по разделу IV	1400	9 523 781	5 488 761	3 131 628
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	798 911	95 190
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	464 202	94 104
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	334 709	1 085
3.20	Кредиторская задолженность	1520	83 091	331 187	257 629
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 293	167 224	193
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 736	574	757
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	15	56	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	70 047	163 333	256 667
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	21	19	17
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	83 112	1 130 117	352 835
	БАЛАНС	1700	9 011 821	6 172 687	3 398 361

Руководитель

Пискунов Леонид
Викторович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.		Коды	
		0710004	
Форма по ОКУД		31	12
Дата (число, месяц, год)		2023	
		46434235	
по ОКПО			
ИНН		7716951338	
по ОКВЭД 2		71.12.2	
по ОКФС		16	
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 2021 г.	3100	100	-	-	-	(86 201)	(86 101)
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(360 091)	(360 091)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(360 091)	(360 091)
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	-	-

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 2022 г.	3200	100	-	-	-	(446 293)	(446 193)
За 2023 г.							
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(148 879)	(148 879)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(148 879)	(148 879)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2023 г.	3300	100	-	-	-	(595 172)	(595 072)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(595 072)	(446 192)	(86 101)



Руководитель
Пискунов Леонид
Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Москворецкий дом"
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	2023
46434235		
7716951338		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	561	695
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	550	695
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11	-
Платежи - всего	4120	(2 434 570)	(704 876)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(507 572)	(191 376)
в связи с оплатой труда работников	4122	(825)	(678)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(349)	(316)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4126	(36 654)	(6 127)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Подрядчика/Технического Заказчика	4127	(1 821 433)	(480 707)
прочие платежи	4129	(67 734)	(25 672)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 434 009)	(704 180)
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	(203 568)	(1 909 347)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(109 347)
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	(203 568)	(1 800 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(203 568)	(1 909 347)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 739 212	5 739 777
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 739 212	5 739 777
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	(101 467)	(3 125 262)
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	(101 467)	(3 125 262)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 637 745	2 614 515
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	168	986
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 001	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 169	1 001
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Пискунов Леонид
Викторович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "Специализированный застройщик "Москворецкий дом"
 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

Коды		
0710002		
31	12	2023
46434235		
7716951338		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	495	750
4.2	Себестоимость продаж	2120	-	(254 596)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	495	(253 846)
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(4 303)	(3 226)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 808)	(257 072)
4.5	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	99 212	33 091
	Проценты к уплате	2330	(281 378)	(226 099)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(119)	(34)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(186 093)	(450 114)
4.6	Налог на прибыль	2410	37 214	90 022
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 066)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	40 280	90 022
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(148 879)	(360 092)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(148 879)	(360 092)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Пискунов Леонид
Викторович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.