

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44712380		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7727447242		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	117624, Город Москва, ул Изюмская, д. 53, к. 2, помещ. 2/Н		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "1А КОНСАЛТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5018007888		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025002035365		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 816	1 467	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 933	3 511 542	3 508 095
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 208	1 034	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	135	629	-
	Итого по разделу I	1100	10 098	3 514 672	3 508 101
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	665	4 826 040	2 246 276
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		-	648 590	487 685
	ТМЦ		362	7 340	2 413
	Расходы будущих периодов		303	3 173	1 245
	Строительство ЖК ENITEO		-	4 166 937	1 754 933
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289	761 957	300 603
	Дебиторская задолженность	1230	1 219 585	12 333 964	7 767 990
	в том числе:				
	Авансы, оплаченные поставщикам		457 102	2 031 357	727 029
	Авансы оплаченные по налогам		235	60	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ		751 805	10 301 807	7 039 368
	Прочая дебиторская задолженность		10 443	740	1 593

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 218 900	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	139 042	544 578	693
	в том числе:				
	Расчетные счета		1 042	595	693
	Аккредитивы		-	543 983	-
	Депозитные счета		138 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	678 240	176 666
	в том числе:				
	Выручка заказчика-застройщика		-	678 240	176 666
	Итого по разделу II	1200	2 578 481	19 144 779	10 492 228
	БАЛАНС	1600	2 588 579	22 659 451	14 000 329

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 752	4 886	1 000
	Итого по разделу III	1300	15 852	4 986	1 100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	221 060	11 990 262	6 859 916
	в том числе:				
	Кредит НКЛ Сбербанка		-	10 147 984	5 314 801
	Займы		211 000	1 416 830	1 357 680
	Проценты по кредиту НКЛ Сбербанка		-	280 883	174 522
	Проценты по займам		10 060	144 565	12 913
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 258	909	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 887	13 897	-
	Итого по разделу IV	1400	228 205	12 005 068	6 859 918
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 339 194	10 642 243	7 134 471
	в том числе:				
	Задолженность перед поставщиками		105 359	287 243	40 174
	Задолженность по налогам и сборам		7 315	10 359	12 000
	Прочая кредиторская задолженность		1 170 100	42 834	42 929
	Обязательства по ДДУ перед дольщиками		1 056 413	10 301 807	7 039 368
	Задолженность по оплате труда		7	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 328	7 154	4 840
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 344 522	10 649 397	7 139 311
	БАЛАНС	1700	2 588 579	22 659 451	14 000 329



Руководитель

(подпись)

Мальцев Николай
Алексеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"**

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	2023
44712380		
7727447242		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 940 138	509 264
	Себестоимость продаж	2120	(1 069 814)	(8 054)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 870 324	501 210
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(212 128)	(338 484)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 658 196	162 726
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	801	119
	Проценты к уплате	2330	(118 269)	(131 652)
	Прочие доходы	2340	6 530 132	725
	Прочие расходы	2350	(8 056 921)	(27 049)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 939	4 869
	Налог на прибыль	2410	(3 072)	(983)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 897)	(1 104)
	отложенный налог на прибыль	2412	(175)	121
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 867	3 886

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	10 867	3 886
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Мальцев Николай
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.				Форма по ОКУД	Коды	
					0710004	
				Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"			по ОКПО	44712380	
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН	7727447242	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКПОФ / 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 2021 г.	3100	100	-	-	-	1 000	1 100
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 886	3 886
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 886	3 886
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	-	-	-	4 886	4 986
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 866	10 866
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 866	10 866
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 2023 г.	3300	100	-	-	-	15 752	15 852

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	1 100	3 886	-	4 986
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 100	3 886	-	4 986
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 000	3 886	-	4 886
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 000	3 886	-	4 886
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	15 852	4 986	1 100



Мальцев Николай
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"	ИНН	44712380		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7727447242		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 633 695	1 032
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 494 353	29
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	139 342	1 003
Платежи - всего	4120	(4 024 550)	(4 349 480)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 726 002)	(3 906 129)
в связи с оплатой труда работников	4122	(150 803)	(158 964)
процентов по долговым обязательствам	4123	(252 484)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 884)	(1 131)
прочие платежи	4129	(893 377)	(283 256)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(390 855)	(4 348 448)
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	(1 218 906)	-
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	(6)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 218 900)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 218 906)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 958 733	4 892 333
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 958 733	4 892 333
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	(1 754 508)	-
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	(1 754 508)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 204 225	4 892 333
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(405 536)	543 885
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	544 578	693
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	139 042	544 578
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мальцев Николай
Алексеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Академическая"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 816	1 467	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 933	3 511 542	3 508 095
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	6	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 208	1 034	6
Прочие внеоборотные активы	1190	135	629	-
Запасы	1210	665	4 826 040	2 246 276
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289	761 957	300 603
Дебиторская задолженность*	1230	1 219 585	12 333 964	7 767 990
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 218 900	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	139 042	544 578	693
Прочие оборотные активы	1260	-	678 240	176 666
ИТОГО активы	-	2 588 579	22 659 451	14 000 329
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	221 060	11 990 262	6 859 916
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 258	909	2
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	5 887	13 897	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 339 194	10 642 243	7 134 471
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5 328	7 154	4 840
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 572 727	22 654 465	13 999 229
Стоимость чистых активов	-	15 852	4 986	1 100

* - 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.