

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация		АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРОВСКОЕ"	по ОКПО	05148339
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7709868551
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности		Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АудитСтрой"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	7722611971
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	-	191	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	8 791 569	3 878 931	2 645 426
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	45 353	51 381	33 978
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 836 922	3 930 503	2 679 403
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	7 035 493	12 539 133	4 833 077
	в том числе:				
3.7	Незавершенное производство	12101	7 035 493	12 539 133	4 833 077
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	460
3.9	Дебиторская задолженность	1230	435 669	303 240	69 799
	в том числе:				
3.9	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	2	176	249
3.9	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	578	392	236
3.9	Расчеты по налогам и сборам	12303	182	4	248
3.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12304	434 505	302 668	69 065

3.9	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12305	402	-	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 085 000	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	358 896	2 050 168	147 828
	Прочие оборотные активы	1260	22	20	1 928
3.12	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 915 081	14 892 561	5 053 090
	БАЛАНС	1600	18 752 003	18 823 064	7 732 494

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	108 439	108 439	108 439
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 400	14 400	14 400
3.13	Резервный капитал	1360	5 422	5 422	5 422
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 208 599	(193 902)	(226 029)
	Итого по разделу III	1300	2 336 860	(65 642)	(97 769)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	6 723 758	8 799 556	6 212 114
	в том числе:				
3.16	Долгосрочные кредиты	14101	6 421 034	8 432 111	5 804 446
3.16	Долгосрочные займы	14102	178 220	166 643	293 631
3.16	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	40 630	102 968	39 417
3.16	Проценты по долгосрочным займам	14104	83 875	97 834	74 620
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	26 147	39 473	15 193
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	1 194 767	1 004 791	1 382 660
	в том числе:				
3.18	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14501	-	183	-
3.18	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14502	1 194 767	1 004 608	1 382 660
	Итого по разделу IV	1400	7 944 672	9 843 820	7 609 967
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	7 047 566	9 044 876	220 293
	в том числе:				
3.20	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	20 716	245 061	35 178
3.20	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	21 098	26 633	11 569
3.20	Расчеты по налогам и сборам	15203	597 627	755	4 863
3.20	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	24	6
3.20	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	468 297	815 041	168 677
3.20	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15206	5 939 823	7 957 362	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 422 905	9	3
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 470 471	9 044 886	220 296
	БАЛАНС	1700	18 752 003	18 823 064	7 732 494

Руководитель



Серенков Геннадий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

7 марта 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

	Коды		
	0710002		
	31	12	2023
	05148339		
	7709868551		
	71.12.2		
	12267		16
	384		

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРОВСКОЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	6 464 912	7
	в том числе:			
			-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(3 508 864)	(82 388)
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 956 048	(82 381)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(2 086)	(2 119)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 953 962	(84 500)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	260 127	152 647
4.5	Проценты к уплате	2330	(10 953)	(30 037)
4.5	Прочие доходы	2340	1 270	9 221
4.5	Прочие расходы	2350	(200 003)	(8 328)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 004 403	39 003
	Налог на прибыль	2410	(601 902)	(6 876)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(609 201)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7 298	(6 876)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 402 501	32 127

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	2 402 501	32 127
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Серенков Геннадий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
05148339		
7709868551		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРОВСКОЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	108 439	-	14 400	5 422	(226 029)	(97 768)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	32 127	32 127
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	32 127
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	32 127
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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	108 439	-	14 400	5 422	(193 902)	(65 641)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 402 501	2 402 501
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X		X	X	2 402 501	2 402 501
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	108 439	-	14 400	5 422	2 208 599	2 336 860

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	2 336 860	(65 642)	(97 769)

Руководитель

Серенков Геннадий
Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Деревское»
ОГРН 51072460632232
МОСКВА

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

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРОВСКОЕ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / 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
05148339		
7709868551		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 716 599	2 316 900
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 579 893	2 288 960
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	136 706	27 940
Платежи - всего	4120	(3 225 105)	(7 286 189)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 165 047)	(1 556 866)
в связи с оплатой труда работников	4122	(329)	(295)
процентов по долговым обязательствам	4123	(108 324)	-
налога на прибыль организаций	4124	(12 845)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(75 905)	(25 976)
вознаграждение заказчика	4126	(46 918)	(40 327)
финансирование строительства ИДП	4127	(1 719 292)	(5 568 028)
прочие платежи	4129	(96 445)	(94 697)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	491 494	(4 969 289)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	127 062	18 000
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	127 062	16 495
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 505
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 039 700)	(1 268 000)
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	(7 039 700)	(1 250 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(18 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 912 638)	(1 250 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 421 705	9 009 223
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 421 705	9 009 223
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	(691 832)	(887 594)
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	(691 832)	(887 594)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 729 873	8 121 629
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 691 271)	1 902 340
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 050 168	147 828
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	358 897	2 050 168
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Серенков Геннадий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.