

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"	по ОКПО	98936058		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729564375		
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)	117545, Москва г, Дорожная ул, дом 3, корпус 12, этаж 4, помещение I, комната 410				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ-СЕРВИС"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6455015315		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026403668720		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	4 228	23 194	25 203
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	8 655 885	5 415 954	4 024 999
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 660 113	5 439 148	4 050 202
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 150 754	7 512 422	6 091 953
	в том числе:				
	Оборотные строительные активы		9 150 754	7 512 422	6 091 953
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	833 503	651 495	485 634
	Дебиторская задолженность	1230	12 928 782	11 032 556	8 810 918
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	595 416	1 010 384	674 504
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	12 087	1 205	1 260
	Расчеты по налогам и сборам	12303	18	51	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	12 321 261	10 020 916	8 135 154
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	20	81
	Прочие оборотные активы	1260	895 736	509 443	85 685
	Итого по разделу II	1200	23 808 781	19 705 936	15 474 271
	БАЛАНС	1600	32 468 894	25 145 084	19 524 473

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 144	334	185
	Итого по разделу III	1300	1 154	344	195
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	20 891 827	15 375 541	9 413 258
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	14 689 243	10 609 819	7 677 932
	Долгосрочные займы	14102	2 930 938	2 930 938	847 771
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	2 557 432	1 426 173	752 913
	Проценты по долгосрочным займам	14104	714 214	408 611	134 642
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20 891 827	15 375 541	9 413 258
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 047 469
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	1 875 000
	Краткосрочные займы	15102	-	-	164 700
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	5 086
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	2 683
	Кредиторская задолженность	1520	204 225	115 073	85 593
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	63 463	3 727	2 159
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 830	6 081	6 278
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	165	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 634	400	390
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	136 133	104 865	76 766
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	11 371 687	9 654 125	7 977 958
	Итого по разделу V	1500	11 575 912	9 769 198	10 111 020
	БАЛАНС	1700	32 468 894	25 145 084	19 524 473



Руководитель

Авдалян Левон Каренович
(расшифровка подписи)

31 января 2024 г. Москва

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"	по ОКПО	98936058		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729564375		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	743	2 010
	Себестоимость продаж	2120	(1 588)	(528)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(845)	1 482
	Коммерческие расходы	2210	-	(1 667)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(845)	(185)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	586 607	222 240
	Проценты к уплате	2330	(594 497)	(218 309)
	Прочие доходы	2340	3 579 233	230 488
	Прочие расходы	2350	(3 569 360)	(233 949)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 138	285
	Налог на прибыль	2410	(328)	(136)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(328)	(136)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	810	149

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"	Форма по ОКУД	
		0710004	
		31	12 2023
		98936058	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		71.12.2	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / 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	10	-	-	-	185	195
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	149	149
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	149	149
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	Неразмещенная 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	10	-	-	-	334	344
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	810	810
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	810	810
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	10	-	-	-	1 144	1 154

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	1 154	345	195



Руководитель Авдальян Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"**
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
98936058		
7729564375		
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	1 882	17 506
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 722	1 923
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	160	15 583
Платежи - всего	4120	(841 389)	(1 601 996)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(816 367)	(1 305 471)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 500)	(10 048)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(43 574)
налога на прибыль организаций	4124	-	(419)
Прочие налоги	4125	(10 366)	-
прочие платежи	4129	(5 156)	(242 484)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(839 507)	(1 584 490)
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	(3 239 931)	(1 390 937)
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	(3 239 931)	(1 390 937)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 239 931)	(1 390 937)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 079 424	5 109 866
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 079 424	5 109 866
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	-	(2 134 500)
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	-	(2 134 500)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 079 424	2 975 366
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14)	(61)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20	81
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6	20
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Авдалян Левон Каренович

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.