

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРПОЛИС"	по ОКПО	45205277		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743345103		
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) 125315, Москва г, Часовая ул, дом 24, строение 3, этаж 4, помещение I, комната 36					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701266587		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700000580		

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	28	33	133
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	926 153	779 899	120 388
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	926 181	779 932	120 520
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	61 716 890	39 001 627	22 909 139
	в том числе:				
3.7	Незавершенное производство	12101	4 502 575	2 971 193	175 002
3.7	Затраты на строительство и проектирование	12102	51 433 132	30 574 298	4 089 004
3.7	Недвижимость для строительства	12103	5 781 183	5 456 137	18 645 132
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	121	-	174
3.9	Дебиторская задолженность	1230	2 694 259	6 976 122	7 887 900
	в том числе:				
3.9	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	739	1 938	1 399
3.9	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	6 484	9 105	7 787
3.9	Расчеты по налогам и сборам	12303	149	149	-

3.9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12304	2 686 886	6 964 930	7 878 714
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 455 000	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	833 958	9 140	56 068
3.12	Прочие оборотные активы	1260	1	1	2
	Итого по разделу II	1200	68 700 229	45 986 889	30 853 283
	БАЛАНС	1600	69 626 411	46 766 821	30 973 803

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.13	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50	50	50
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(353 603)	(399 632)	(18 753)
	Итого по разделу III	1300	(352 553)	(398 582)	(17 703)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	44 784 341	44 335 461	27 049 592
	в том числе:				
3.16	Долгосрочные кредиты	14101	40 702 716	41 004 042	26 518 050
3.16	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	4 081 625	3 331 419	531 542
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	834 050	679 991	115 699
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	26	35	133
	в том числе:				
3.18	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14501	26	35	133
	Итого по разделу IV	1400	45 618 417	45 015 487	27 165 424
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	188 463	406 511	849 179
	в том числе:				
3.19	Краткосрочные займы	15101	182 691	335 613	801 542
3.19	Проценты по краткосрочным займам	15102	5 772	70 898	47 637
3.20	Кредиторская задолженность	1520	24 171 973	1 743 333	2 976 890
	в том числе:				
3.20	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	31 398	417 598	253 345
3.20	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	347 815	-	55 455
3.20	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 257	6 401	5
3.20	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	36	59	-
3.20	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	11 019	1 319 276	2 668 085
3.20	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15201	23 771 448	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	110	71	13
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 360 547	2 149 916	3 826 082
	БАЛАНС	1700	69 626 411	46 766 821	30 973 803

Руководитель  Смирная Наталья Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРПОЛИС"**

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		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
Форма по ОКУД	45205277	
по ОКПО	7743345103	
ИНН	71.12.2	
по ОКВЭД 2	12300 16	
по ОКОПФ / ОКФС	384	
по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	27 475	26 219
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(9 139)	(11 556)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 336	14 663
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(7 957)	(22 171)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 379	(7 508)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	49 534	582
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 576)	(1 580)
4.5	Прочие доходы	2340	4	247
4.5	Прочие расходы	2350	(715)	(467 839)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 626	(476 098)
	Налог на прибыль	2410	(11 597)	95 219
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 793)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(7 804)	95 219
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46 029	(380 879)

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	46 029	(380 879)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Смирная Наталья
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД		Коды	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	по ОКПО		31	12 2023
	ИНН		45205277	
	по ОКВЭД 2		7743345103	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС		71.12.2	
	по ОКЕИ		12300	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	1 000	-	-	50	(18 753)	(17 703)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(380 879)	(380 879)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(380 879)	(380 879)
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	1 000	-	50	-	(399 632)	(398 582)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	46 029	46 029
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	46 029	46 029
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	1 000	-	50	-	(353 603)	(352 553)

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	(17 703)	(380 879)	-	(398 582)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(17 703)	(380 879)	-	(398 582)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(18 753)	(380 879)	-	(399 632)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(18 753)	(380 879)	-	(399 632)
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	(352 553)	(398 582)	(17 703)



Руководитель
Смирная Наталья Сергеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г. Н.А.О.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРПОЛИС"**
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
45205277		
7743345103		
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	5 384 481	26 358
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 337 429	25 776
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	47 052	582
Платежи - всего	4120	(17 716 820)	(14 093 350)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 719 724)	(3 818 365)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 520)	(717)
процентов по долговым обязательствам	4123	(86 791)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(10 730)	(17 806)
денежные средства, направленные на финансирование расходов по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4126	(13 278 406)	(9 636 457)
денежные средства, направленные на вознаграждение технического заказчика	4127	(221 414)	(210 501)
прочие платежи	4129	(398 235)	(409 504)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 332 339)	(14 066 992)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	37 582	-
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	35 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 582	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 490 000)	-
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	(3 490 000)	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 452 418)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	17 166 289	14 807 741
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 166 289	14 807 741
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	(556 713)	(787 678)
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	(556 713)	(787 678)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 609 576	14 020 063
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	824 819	(46 929)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 139	56 068
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	833 958	9 139
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Смирная Наталья Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.