

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	36225795		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9709044935		
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)	111024, Москва г, Душинская ул, дом 7, строение 1, этаж 3, кабинет 18		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		

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	179 372	15 317	385
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	207 213	210 480	213 748
3.4	Финансовые вложения	1170	22 994 425	22 938 741	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	499 349	217 254	114 472
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 880 359	23 381 792	328 605
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	18 815 548	5 602 785	4 743 013
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	18 815 548	5 602 785	4 743 013
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	332 374	332 135
3.9	Дебиторская задолженность	1230	2 811 914	1 328 772	987 271
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	794	758	1 031
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	5 744	4 694	1 439
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 191	1	49
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	1	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	2 803 185	1 323 318	984 753
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	315 527	972	92 763
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 785	14 340	157
3.12	Прочие оборотные активы	1260	8	-	19
	Итого по разделу II	1200	21 980 782	7 279 243	6 155 358
	БАЛАНС	1600	45 861 141	30 661 035	6 483 963

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	102	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 423 279	6 433 826	6 433 826
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(797 035)	(310 144)	(115 167)
	Итого по разделу III	1300	5 626 346	6 123 732	6 318 709
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	30 984 002	24 250 616	12 025
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	301 036	140 257	85 981
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	391	279	385
	Итого по разделу IV	1400	31 285 429	24 391 152	98 391
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	8 948 813	145 974	66 838
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	149 287	60 941	43 584
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 401	2 128	171
	Расчеты по налогам и сборам	15203	21 900	37 289	22 252
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	166	199	6
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	231	41	41
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	8 774 828	45 376	784
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	553	177	25
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 949 366	146 151	66 863
	БАЛАНС	1700	45 861 141	30 661 035	6 483 963

Руководитель

(подпись)

Максинский Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

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
36225795		
9709044935		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	77 078	80 230
4.2	Себестоимость продаж	2120	(71 289)	(68 134)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 789	12 096
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(7 492)	(4 817)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 703)	7 279
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	1 270 252	198 860
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 845 148)	(303 131)
4.5	Прочие доходы	2340	44	1 000
	в том числе:			
			-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(31 652)	(147 491)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(608 207)	(243 483)
4.6	Налог на прибыль	2410	121 316	48 506
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	121 316	48 506
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(486 891)	(194 977)

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	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"		по ОКПО		36225795	
Организация	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		9709044935	
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 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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	50	-	6 433 826	-	(115 167)	6 318 709
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 акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(194 977)	(194 977)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(194 977)	(194 977)
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	Неразделенная 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	50	-	6 433 826	-	(310 144)	6 123 732
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	52	-	-	-	-	52
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение УК	3317	52	-	-	-	-	52
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(10 547)	-	(486 891)	(497 438)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(486 891)	(486 891)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(10 547)	X	-	(10 547)
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	102	-	6 423 279	-	(797 035)	5 626 346

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	5 626 346	6 123 732	6 318 709

Руководитель Максимский Александр Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)


26 февраля 2024 г.

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

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

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
36225795		
9709044935		
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	79 148	84 586
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	500
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	76 473	82 123
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 675	1 963
Платежи - всего	4120	(3 627 130)	(911 727)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 472 633)	(99 595)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 564)	(2 407)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(300)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(11 339)	(4 490)
вознаграждение заказчика	4126	(22 013)	-
финансирование строительства ИДП	4127	(1 813 652)	(287 760)
прочие платежи	4129	(302 929)	(517 175)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 547 982)	(827 141)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 232	93 334
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	1 060	92 255
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	172	1 079
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(606 471)	(22 916 263)
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	(249 624)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(356 847)	(22 916 263)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(605 239)	(22 822 929)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 924 054	23 676 453
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 924 002	23 676 453
денежных вкладов собственников (участников)	4312	52	-
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	(747 388)	(12 200)
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	(747 388)	(12 200)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 176 666	23 664 253
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	23 445	14 183
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 340	157
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37 785	14 340
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Максинский Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	179 372	15 317	385
Доходные вложения в материальные ценности	1160	207 213	210 480	213 748
Финансовые вложения долгосрочные	1170	22 994 425	22 938 741	-
Отложенные налоговые активы	1180	499 349	217 254	114 472
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	18 815 548	5 602 785	4 743 013
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	332 374	332 135
Дебиторская задолженность*	1230	2 811 914	1 328 772	987 271
Финансовые вложения краткосрочные	1240	315 527	972	92 763
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 785	14 340	157
Прочие оборотные активы	1260	8	-	19
ИТОГО активы	-	45 861 141	30 661 035	6 483 963
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	30 984 002	24 250 616	12 025
Отложенные налоговые обязательства	1420	301 036	140 257	85 981
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	391	279	385
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	8 948 813	145 974	66 838
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	553	177	25
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	40 234 795	24 537 303	165 254
Стоимость чистых активов	-	5 626 346	6 123 732	6 318 709

* - 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.