

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	26350766		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7720799799		
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)	111141, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Плеханова, д. 13, стр. 8		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	5 905	10 309	803 184
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	12 641 871	11 759 065	760 422
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	1 416 383	1 049 425	1 047 417
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 064 159	12 818 799	2 611 023
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	2 277 723	1 077 854	23 966
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	2 277 723	1 076 998	-
	Товары	12103	-	856	23 966
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68	1 513	115 242
3.9	Дебиторская задолженность	1230	786 367	262 308	89 135
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1 542	1 331	1 269
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	3 773	5 881	5 516
	Расчеты по налогам и сборам	12303	94 122	97 085	3 461
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	11	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	175 035	98 975	78 889
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12308	511 883	59 036	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 312 500	433 774	368 774
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 744	62 075	140 918
3.12	Прочие оборотные активы	1260	63	70	159
	Итого по разделу II	1200	4 400 464	1 837 594	738 194
	БАЛАНС	1600	18 464 623	14 656 393	3 349 217

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	7 108 152	7 108 152	7 108 152
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 186 037)	(3 820 118)	(3 886 473)
3.13	Итого по разделу III	1300	1 922 115	3 288 034	3 221 679
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	15 900 516	11 220 114	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	57 060	30 811	4 008
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 957 576	11 250 925	4 008
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	2 377	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	584 168	114 370	123 530
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 794	2 180	87 227
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	11 414	8 133	19 885
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 269	-	3 319
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	489	835	1 266
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	810	161	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	561 392	103 061	11 829
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	765	687	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	584 932	117 434	123 530
	БАЛАНС	1700	18 464 623	14 656 393	3 349 217

Руководитель

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"**

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		
Д	31	12	2023
)	26350766		
О	7720799799		
Н	71.12.2		
о			
2			
	12300	16	
С			
М	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	143 823	175 513
	в том числе:			
			-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(32 909)	(75 026)
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	110 914	100 487
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(21 661)	(42 619)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	89 253	57 868
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	501 850	74 126
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 545 304)	-
4.5	Прочие доходы	2340	318 742	9 257
4.5	Прочие расходы	2350	(1 071 169)	(44 913)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 706 628)	96 338
4.6	Налог на прибыль	2410	340 709	(29 983)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(5 187)
	отложенный налог на прибыль	2412	340 709	(24 795)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 365 919)	66 355

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	(1 365 919)	66 355
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 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	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"		Коды 0710004	
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2023
	по ОКПО		26350766	
	ИНН		7720799799	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		71.12.2	
	по ОКОПФ / ОКФС		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	7 108 152	-	-	-	(3 886 473)	3 221 679
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	66 355	66 355
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	66 355	66 355
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	7 108 152	-	-	-	(3 820 118)	3 288 034
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 365 919)	(1 365 919)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 365 919)	(1 365 919)
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	7 108 152	-	-	-	(5 186 037)	1 922 115

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	1 922 115	3 288 034	3 221 679



Дурнаев Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"**

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
26350766		
7720799799		
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	165 336	189 972
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	145 088	163 531
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 248	26 441
Платежи - всего	4120	(1 573 146)	(200 054)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(153 998)	(46 403)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 369)	(40 821)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 684)	(7 674)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(32 350)	(24 470)
вознаграждение заказчика	4126	(7 405)	(1 982)
финансирование строительства ИДП	4127	(851 971)	(65 985)
прочие платежи	4129	(515 369)	(12 719)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 407 810)	(10 082)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	64 892
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	-	63 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 892
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 631 527)	(11 202 972)
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	-	(80 444)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 631 527)	(11 122 528)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 631 527)	(11 138 080)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 170 901	11 125 077
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 170 901	11 125 077
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	(169 896)	(55 758)
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	(169 896)	(55 758)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 001 005	11 069 319
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(38 332)	(78 843)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	62 075	140 918
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23 743	62 075
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	5 905	10 309	803 184
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	12 641 871	11 759 065	760 422
Отложенные налоговые активы	1180	1 416 383	1 049 425	1 047 417
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 277 723	1 077 854	23 966
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68	1 513	115 242
Дебиторская задолженность*	1230	786 367	262 308	89 135
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 312 500	433 774	368 774
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 744	62 075	140 918
Прочие оборотные активы	1260	63	70	159
ИТОГО активы	-	18 464 623	14 656 393	3 349 217
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	15 900 516	11 220 114	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	57 060	30 811	4 008
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	2 377	-
Кредиторская задолженность	1520	584 168	114 370	123 530
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	765	687	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	16 542 508	11 368 359	127 538
Стоимость чистых активов	-	1 922 115	3 288 034	3 221 679

* - 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.