

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "АктивДевелопмент"	по ОКПО	04425736
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706441803
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)	115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА "		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739127734	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.13	Нематериальные активы	1110	1 173	6 651	7 918
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.14	Основные средства	1150	16 249	417 342	427 052
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 163	15 604	14 890
	Права пользования активами	11502	7 756	400 597	412 162
	Вложения в ОС	1503	4 330	1 140	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	108 620	126 675	121 817
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	126 042	550 668	556 787
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.15	Запасы	1210	4 947 055	3 316 619	1 198 098
	в том числе:				
	Материалы, товары	12101	1 341	153	359
	Затраты на строительство жилого многофункционального комплекса	12102	4 945 714	3 316 466	1 197 739
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 110	10 959	24 729
п.17	Дебиторская задолженность	1230	1 547 217	740 664	154 356
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	15 423	3 695	796

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18 949	8 972	2 471
	Расчеты по налогам и сборам	12303	68	-	282
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	9 325	94	930
	Непредъявленная к оплате начисленная выручка (вознаграждение застройщика)	12305	1 503 452	727 903	149 877
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.18	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 861	100	19
п.16	Прочие оборотные активы	1260	25	18	5
	Итого по разделу II	1200	6 504 268	4 068 360	1 377 207
	БАЛАНС	1600	6 630 310	4 619 028	1 933 995

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.19	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	117 210	117 210	117 210
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(439 041)	(612 768)	(669 540)
	Итого по разделу III	1300	(321 831)	(495 558)	(552 330)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.20	Заемные средства	1410	3 718 300	3 770 730	1 330 373
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 718 300	3 770 730	1 330 373
	Отложенные налоговые обязательства	1420	155 522	136 949	117 856
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	341 416	985 006	874 475
п.17	в том числе:				
	Займы полученные беспроцентные	14501	166 460	54 920	18 800
	Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по удержаниям (в т.ч. гарантийным)	14502	171 077	81 280	10 502
	Арендные обязательства	14503	3 879	358 761	355 128
	Долгосрочная кредиторская задолженность	14504	-	490 045	490 045
	Итого по разделу IV	1400	4 215 238	4 892 685	2 322 704
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.20	Заемные средства	1510	2 178 966	24 019	22 936
п.17	Кредиторская задолженность	1520	557 104	197 336	140 555
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	38 008	92 486	76 424
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	519	1 065	172
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	145	200	261
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	514 854	27 306	-
	Арендные обязательства	15206	3 578	76 279	63 698
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.21	Оценочные обязательства	1540	833	546	130
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 736 903	221 901	163 621
	БАЛАНС	1700	6 630 310	4 619 028	1 933 995



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

28.03.24

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "АктивДевелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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
)	04425736		
О	7706441803		
Н	41.20		
о			
2			
	12300	16	
С			
А	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.23	Выручка	2110	781 177	583 659
п.23	Себестоимость продаж	2120	(298 610)	(208 910)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	482 567	374 749
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.23	Управленческие расходы	2220	(134 836)	(142 290)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	347 731	232 459
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
п.24	Проценты к уплате	2330	(140 343)	(127 949)
п.24	Прочие доходы	2340	26 722	89
п.24	Прочие расходы	2350	(16 714)	(28 500)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	217 396	76 099
п.26	Налог на прибыль	2410	(43 669)	(19 327)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 995)	(5 092)
	отложенный налог на прибыль	2412	(36 674)	(14 235)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	173 727	56 772

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	173 727	56 772
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

28-03.24

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 "АктивДевелопмент"		Коды	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	ИНН		31	12 2023
	по ОКПО		04425736	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		7706441803	
	по ОКВЭД 2		41.20	
	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
			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	117 210	-	-	-	(669 540)	(552 330)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	56 772	56 772
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	56 772	56 772
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	117 210	-	-	-	(612 768)	(495 558)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	173 727	173 727
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	173 727	173 727
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	117 210	-	-	-	(439 041)	(321 831)

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	(321 831)	(495 559)	(552 330)



Руководитель _____ Янчуков Сергей
 Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28.03.24

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "АктивДевелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 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
04425736		
7706441803		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	120 193	39 759
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 653	58
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от предоставленных беспроцентных займов	4114	111 540	36 120
прочие поступления	4119	-	3 581
Платежи - всего	4120	(1 962 863)	(2 364 789)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 259 563)	(1 957 032)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 114)	(9 964)
процентов по долговым обязательствам	4123	(30 122)	(62 596)
налога на прибыль организаций	4124	(7 477)	(4 644)
арендные платежи	4125	(458 771)	(133 540)
прочие платежи	4129	(194 816)	(197 013)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 842 670)	(2 325 030)
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	(4 476)	(5 251)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 476)	(5 251)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 476)	(5 251)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 854 907	2 330 362
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 854 907	2 330 362
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 854 907	2 330 362
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 761	81
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	100	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 861	100
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

28.03.24

15