

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | |
|---|--------------------------|----|------|
| Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»</u> | по ОКПО 06449586 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН 7751035602 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> | по ОКВЭД 2 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 108811, Москва г, вн.тер.г. поселение Московский, км Киевское шоссе 22-й (п Московский), двлд. 4, стр. 5 | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ"

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7704145630 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1027739110630 |

| 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 | 20 | 20 | 20 |
| 5100 | в том числе: | | | | |
| | Нематериальные активы в организации | 11101 | 20 | 20 | 20 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 2 021 675 | 2 016 618 | 2 013 483 |
| 5241 | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации (не законченные строительством) | 11501 | 1 105 | - | - |
| 5202 | Земельные участки, связанные с незавершенным строительством | 11502 | 1 886 719 | 1 886 719 | 1 886 719 |
| 5203 | Земельные участки | 11503 | 126 763 | 126 764 | 126 764 |
| 5201 | Основные средства, связанные с незавершенным строительством | 11504 | 7 088 | 3 135 | - |
| 5220 | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 44 864 | 63 764 | 82 664 |
| 5221 | в том числе: | | | | |
| | Основные средства, переданные в аренду | 11601 | 44 864 | 63 764 | 82 664 |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 273 962 | 309 125 | 84 328 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | 38 |
| 5505 | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 11901 | - | - | 38 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 2 340 521 | 2 389 527 | 2 180 533 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 13 228 168 | 11 574 230 | 4 112 045 |
| 5401 | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 100 855 | 265 965 | 2 |
| 5405 | Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством | 12102 | 1 684 078 | 2 002 452 | 510 739 |
| 5407 | Объекты, завершённые строительством | 12103 | 2 447 368 | 19 252 | 116 456 |

| | | | | | |
|------|--|-------|------------|------------|-----------|
| 5408 | Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков | 12104 | 8 758 482 | 9 235 768 | 3 484 848 |
| 5402 | Готовая продукция | 12105 | 237 385 | 50 793 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 747 700 | 1 924 986 | 710 194 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным материально-производственным запасам | 12201 | 20 023 | 53 241 | - |
| | НДС по приобретенным услугам | 12202 | 4 967 | 2 873 | 333 |
| | НДС по незавершенному строительству | 12203 | 1 675 997 | 1 788 402 | 666 499 |
| | НДС при строительстве основных средств | 12204 | 331 | 15 974 | 20 804 |
| | НДС по незавершенному производству | 12205 | 46 382 | 64 496 | 22 558 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 988 861 | 1 052 229 | 844 124 |
| | в том числе: | | | | |
| 5512 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 33 771 | 25 183 | 24 811 |
| 5511 | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 4 469 | 3 941 | 4 844 |
| 5514 | Расчеты по налогам | 12303 | 14 060 | 5 277 | - |
| 5513 | Расчеты с разными кредиторами и дебиторами | 12305 | 2 806 | 31 807 | 4 660 |
| 5515 | Расчеты с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства ППК | 12306 | - | - | 13 583 |
| 5516 | Авансы, связанные с незавершенным строительством | 12307 | 1 622 187 | 986 021 | 796 226 |
| 5517 | Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль | 12308 | 311 568 | - | - |
| | Расчеты по сборам | 12304 | - | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 674 833 | 4 929 540 | 910 793 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 2 674 833 | 4 929 540 | 910 793 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 202 755 | 249 861 | 656 959 |
| | в том числе: | | | | |
| 5518 | Расчеты по договорам долевого участия | 12601 | 174 023 | 218 543 | 656 959 |
| 5519 | Начисленная непредъявленная выручка по договорам долевого участия | 12602 | 3 028 732 | 31 299 | - |
| | Расходы будущих периодов | 12603 | - | 19 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 22 842 317 | 19 730 846 | 7 234 115 |
| | БАЛАНС | 1600 | 25 182 838 | 22 120 373 | 9 414 648 |

| 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 | 2 103 766 | 2 103 766 | 2 103 766 |
| | в том числе: | | | | |
| | Уставный капитал | 13101 | 2 103 766 | 2 103 766 | 2 103 766 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 2 402 889 | 451 | 742 187 |
| | в том числе: | | | | |
| | Чистая прибыль | 13701 | 4 952 889 | 960 451 | 742 187 |
| | Начисленные дивиденды в 2023 г | 13702 | (2 550 000) | (960 000) | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 4 506 655 | 2 104 217 | 2 845 953 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5552 | Заемные средства | 1410 | 5 220 086 | 432 207 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Кредитная линия СБ | 14101 | 5 219 646 | 432 202 | - |
| | Проценты на кредитную линию СБ | 14102 | 440 | 5 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 248 432 | 328 507 | 114 372 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | 4 830 906 | 6 191 197 |
| | в том числе: | | | | |
| 5555 | Расчеты по договорам долевого участия | 14501 | - | 4 830 906 | 6 191 197 |
| | Обязательства перед Застройщиками | 14502 | - | - | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания) | 14503 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 5 468 518 | 5 591 620 | 6 305 569 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 803 568 | 230 371 | 191 581 |
| | в том числе: | | | | |
| 5561 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 176 486 | 202 977 | 159 098 |
| 5563 | Расчеты по налогам | 15202 | 604 944 | 3 703 | 32 053 |
| 5562 | Расчеты с покупателями | 15203 | 3 750 | 3 500 | - |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15205 | - | - | - |
| 5566 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15206 | 18 098 | 19 476 | 240 |
| 5569 | Расчеты по сборам | 15204 | 290 | 715 | 190 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 789 465 | 12 936 | 776 |
| | в том числе: | | | | |
| | Резерв ежегодных отпусков | 15401 | 924 | 829 | 776 |
| | Резерв по оценочному обязательству | 15402 | 476 973 | 12 107 | - |
| | Резерв по налогу на сверхприбыль | 15403 | 311 568 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 13 614 632 | 14 181 229 | 70 769 |
| | в том числе: | | | | |
| 5567 | Расчеты по договорам долевого участия по спецсчетам | 15501 | 13 614 632 | 14 130 678 | 70 769 |
| 5568 | Расчеты по договорам долевого участия по счетам по парковке | 15502 | - | 50 551 | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 15 207 665 | 14 424 536 | 263 126 |
| | БАЛАНС | 1700 | 25 182 838 | 22 120 373 | 9 414 648 |

Руководитель

Харбедия Теймураз

Валикович

(подпись)

«СЗ Переделкино Ближнее»

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
Организация застройщик Переделкино Ближнее»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального
деятельности 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 ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 06449586 | | |
| 7751035602 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | 9 426 669 | 315 458 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (2 904 862) | (345 538) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 6 521 807 | (30 080) |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (6 373) | (293) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (23 221) | (28 124) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 6 492 213 | (58 497) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 310 925 | 365 113 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (435) | (5) |
| | Прочие доходы | 2340 | 45 020 | 7 782 |
| | в том числе: | | | |
| | Прочие внереализационные доходы | 23401 | 45 020 | 7 782 |
| | Прочие расходы | 2350 | (175 686) | (40 343) |
| | в том числе: | | | |
| | Прочие внереализационные расходы | 23501 | (28 093) | (24 975) |
| | Резервы по сомнительным долгам | 23502 | (282) | (231) |
| | Налоги и сборы | 23503 | (14 082) | (15 087) |
| | Штрафы, пени, неустойки | 23504 | (6 743) | (50) |
| | Резерв по обесценению материальных запасов | 23505 | (126 486) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 6 672 037 | 274 050 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (1 408 031) | (55 786) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (1 452 942) | (66 447) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 44 911 | 10 660 |
| | Прочее | 2460 | (311 568) | - |
| | в том числе: | | | |
| | Налог на сверхприбыль | 24601 | (311 568) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 4 952 438 | 218 264 |

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик Переделкино Ближнее»
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

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 06449586 | | |
| 7751035602 | | |
| 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 | 5 704 670 | 13 970 155 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 84 149 | 8 819 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 7 109 | 9 458 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| поступление средств ДДУ, средств инвесторов на строительство жилой застройки | 4114 | 5 239 700 | 13 613 245 |
| проценты по депозиту (остатки на счете) к получению | 4115 | 339 157 | 338 633 |
| прочие поступления | 4119 | 34 555 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (10 189 442) | (9 423 610) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (972 905) | (1 540 422) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (12 709) | (12 604) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (849 337) | (102 499) |
| платежи, связанные со строительством жилой застройки | 4125 | (7 605 434) | (7 698 246) |
| возврат средств по ДДУ | 4126 | - | (493) |
| расходы по арбитражным делам физических лиц, связанных с передачей объектов по ДДУ | 4127 | (141 096) | (50 636) |
| обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль | 4128 | (311 568) | - |
| прочие платежи | 4129 | (296 393) | (18 710) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (4 484 772) | 4 546 545 |
| 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 | (7 379) | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (7 379) | - |
| 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 | (7 379) | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 4 787 444 | 432 202 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 4 787 444 | 432 202 |
| 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 | (2 550 000) | (960 000) |
| 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 | 4322 | (2 550 000) | (960 000) |
| 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 | 2 237 444 | (527 798) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (2 254 707) | 4 018 747 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 4 929 540 | 910 793 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 2 674 833 | 4 929 540 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Харбедия Теймураз
Валикович

(информация о подписи)

«СЗ Передел
Ближнее»

28 марта 2024 г.



| 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 | 4 952 438 | 2 18 264 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

**Харбедия Теймураз
Валикович**

(подпись) СЗ Переделкин (расшифровка подписи)

«Ближнее»

28 марта 2024 г.

