

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		35818636		
		7728458737		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	117393, Москва г, Профсоюзная ул, дом 64, корпус 2, ЭТ/ПОМ/КАБ 1/1/105			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ-ОПТИМ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7713315366	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1037739327427	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	270	315	359
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	270	315	359
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	8 035	8 859	10 058
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 035	8 859	10 058
3.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	29 220	17 411	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	29 220	17 411	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.11	Отложенные налоговые активы	1180	262 720	116 404	90 480
	в том числе:				
	Основные средства	11801	63	70	131
	Оценочные обязательства и резервы	11802	106	216	161
	Проценты по целевым кредитам застройщика	11803	14 634	18 425	-
	Убытки прошлых лет	11804	247 917	97 694	90 188
	Прочие внеоборотные активы	1190	391	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	391	-	-
	Итого по разделу I	1100	300 636	142 989	100 897
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

3.3	Запасы	1210	5 823 981	4 353 295	6 192 427
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	29	252
	Готовая продукция	12102	1 225 451	524 343	630 239
	Основное производство	12103	2 197 407	3 812 424	2 745 461
	Объекты ДДУ, в отношении которых получено разрешение на ввод, но не переданные дольщикам по актам приемки-передачи	12104	2 401 123	16 499	2 816 475
2.9	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	293 350	597 261	429 496
	в том числе:				
	НДС при строительстве МДК	12201	293 350	597 261	429 496
3.5	Дебиторская задолженность	1230	3 102 311	971 076	570 191
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 733 752	928 279	534 226
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	41 902	15 643	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	14 835	14 135	337
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	1 441	324	10 345
	Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	12306	105 671	12 695	25 283
	Расчеты по договору уступки	12307	204 710	-	-
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 025	1 025	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	1 025	1 025	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	495 530	3 280	1 264
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	495 530	3 280	1 264
	Прочие оборотные активы	1260	269	153	585
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	269	153	585
	Итого по разделу II	1200	9 716 466	5 926 090	7 193 963
	БАЛАНС	1600	10 017 102	6 069 079	7 294 860

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	5 000	5 000	5 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 358 978)	(753 161)	(449 733)
	Итого по разделу III	1300	(1 353 978)	(748 161)	(444 733)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	4 497 727	4 963 819	2 601 124
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 159 145	3 766 592	1 589 701
	Долгосрочные займы	14102	1 005 963	1 057 583	1 011 423
	Проценты по долгосрочным займам	14103	259 450	139 644	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	73 169	-	-
3.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	13
	в том числе:				
	Основные средства	14201	-	-	13
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 497 727	4 963 819	2 601 136
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	240 936	92 127	7 620
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	222 670	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	92 127	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	18 266	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15104	-	-	7 620
3.9	Кредиторская задолженность	1520	1 907 494	1 747 507	1 659 571
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 520 617	1 538 581	1 647 864
	Расчеты по налогам и сборам	15202	2 405	209	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	728	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	383 744	208 717	11 706
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	529	1 079	805
	в том числе:				
	резерв оплаты отпуска	15401	529	1 079	805
3.13	Прочие обязательства	1550	4 724 394	12 708	3 470 461
	в том числе:				
	Средства дольщиков за непереданное дольщикам имущество	15501	4 724 394	12 708	3 470 461
	Итого по разделу V	1500	6 873 353	1 853 421	5 138 457
	БАЛАНС	1700	10 017 102	6 069 079	7 294 860

Руководитель _____ **Зироян Армен Гагикович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"	ИНН	35818636		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7728458737		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.10	Выручка	2110	409 241	670 305
	в том числе:			
	Экономия застройщика	21101	185	558 793
	Выручка от реализации жилых и нежилых помещений в МКД	21102	409 056	111 512
3.10	Себестоимость продаж	2120	(318 411)	(123 107)
	в том числе:			
	Себестоимость реализованных жилых и нежилых помещений в МКД	21201	(318 411)	(123 107)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	90 830	547 198
	в том числе:			
	Экономия застройщика	21001	185	558 793
	Прибыль от реализации жилых и нежилых помещений в МКД	21002	90 645	(11 595)
3.10	Коммерческие расходы	2210	(137 628)	(195 521)
3.10	Управленческие расходы	2220	(19 099)	(38 067)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(65 897)	313 610
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	92	81
3.10	Проценты к уплате	2330	(603 664)	(411 149)
3.10	Прочие доходы	2340	1 759	5 920
	в том числе:			
	Прибыль прошлых лет	23401	18	5 570
	Прочие внереализационные доходы	23402	1	58
	Сдача в аренду недвижимого имущества	23403	1 649	292
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	91	-
3.10	Прочие расходы	2350	(84 422)	(237 826)
	в том числе:			
	Списание НДС	23501	-	(38 514)
	Убытки по договорам ДДУ	23502	(4 319)	(157 640)
	Убытки прошлых лет	23503	-	(29 615)
	Расходы на услуги банка	23504	(17 825)	(7 225)
	Прочие внереализационные доходы	23505	(7 174)	(4 832)
	Штрафы, пени, неустойки	23506	(38 583)	-
	Расходы не учитываемые в НУ	23507	(16 521)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(752 132)	(329 364)
3.11	Налог на прибыль	2410	146 315	25 937
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	146 315	25 937
	Прочее	2460	-	(1)

	Чистая прибыль (убыток)	2400	(605 817)	(303 428)
--	-------------------------	------	-----------	-----------

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	(605 817)	(303 428)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



25 марта 2024 г.

Зироян Армен Гагикович
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
35818636		
7728458737		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"

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

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	5 000	-	-	-	(449 733)	(444 733)
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(303 428)	(303 428)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(303 428)	(303 428)
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	5 000	-	-	-	(753 161)	(748 161)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	-	-	-	-	(605 817)	(605 817)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(605 817)	(605 817)
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	5 000	-	-	-	(1 358 978)	(1 353 978)

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	(1 353 978)	(748 161)	(444 733)



Руководитель Зироян Армен Гагикович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАСТИОН"	по ОКПО	35818636		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7728458737		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	744 356	142 059
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	449 172	142 059
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	608	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление от раскрытие эскроу-счетов	4114	276 337	-
расчеты по претензиям по договорам ДДУ	4115	18 239	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(3 667 709)	(2 362 094)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 524 113)	(2 275 923)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 182)	(17 874)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 047)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(13 465)
расчеты по претензиям	4125	(41 681)	(18 099)
компенсация банкам недополученных процентов по договорам ипотеки	4126	(58 140)	(23 304)
возврат средств дольщикам	4127	(841)	(10 157)
прочие платежи	4129	(6 705)	(3 272)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 923 353)	(2 220 035)
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	-	(1 000)
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	-	(1 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(1 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 415 603	2 232 051
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 415 603	2 232 051
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	-	(9 000)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(9 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 415 603	2 223 051
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	492 250	2 016
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 280	1 264
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	495 530	3 280
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Зироян Армен Гагикович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.