

# Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»

ИНН 7704145630 КПП 772501001

г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория  
города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

№ 16/2024

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Первый Московский»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый Московский» (сокращенное наименование ООО «СЗ Первый Московский», ОГРН 1177746136370), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ Первый Московский» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего

контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

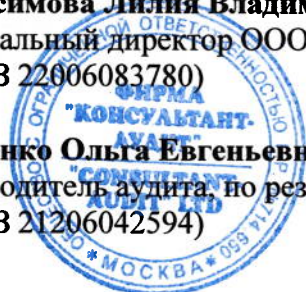

**Абросимова Лилия Владимировна**

Генеральный директор ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»  
(ОРНЗ 22006083780)



**Сащенко Ольга Евгеньевна**

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21206042594)



**Сведения об аудиторской организации:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»  
(ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»)

Местонахождение: 115280, г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739110630,

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор:  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 12006041242

27 апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"	по ОКПО	06668265		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751036892		
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)	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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	20	20	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	238 484	279 715	62 345
	в том числе:				
5201	Земельные участки	11501	18 548	19 364	19 364
5202	Земельные участки связанные с незавершенным строительством	11502	43 797	42 981	42 981
5203	Основные средства организации	11503	176 139	212 183	-
5204	Основные средства незавершенные строительством	11504	-	5 187	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	102 410
	в том числе:				
5221	Основные средства переданные в аренду	11601	-	-	102 410
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	93 296	4 295	181 046
	Прочие внеоборотные активы	1190	239	-	-
	Итого по разделу I	1100	332 039	284 030	345 821
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы	1210	5 824 424	4 048 904	4 735 983
	в том числе:				
5401	Материалы и специальная оснастка	12101	125 808	18 171	72
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12102	95 658	71 774	1 193 179

5402	Готовая продукция	12103	22 661	155 690	56 329
5407	Объекты завершенные строительством	12104	-	65 804	149 640
5408	Незавершенное строительство	12105	5 580 297	3 737 465	3 336 763
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 093 504	778 325	700 707
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	27 195	5 381	2 069
	НДС по незавершенному строительству	12202	1 013 155	722 236	638 758
	НДС по основным средствам	12203	-	127	1 915
	НДС по незавершенному производству связанному с незавершенным строительством	12204	53 154	50 581	57 965
5510	Дебиторская задолженность	1230	1 602 894	741 844	1 229 894
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	9 159	2 748	1 175
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 592	36 808	2 432
5515	Расчеты по налогам и сборам	12303	375 140	35 532	11
5516	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	19	-	9
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	57 864	33 612	75 638
5517	Расчеты с фондом защиты граждан-участников долевого строительства	12306	8 802	3 497	15 451
5514	Авансы связанные с незавершенным строительством	12307	1 150 318	629 647	1 135 178
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	538 377	861 662	8 304 383
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	538 377	861 662	8 304 383
	Прочие оборотные активы	1260	1 461 385	4 016 124	179 184
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	12601	1 579	52 431	179 184
	Начисленная выручка по договорам долевого участия	12602	1 459 806	3 963 693	-
	Итого по разделу II	1200	10 520 584	10 446 859	15 150 151
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>10 852 623</b>	<b>10 730 889</b>	<b>15 495 972</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	402 410	402 410	402 410
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 038 602	1 707 047	458 706
	в том числе:				
	Накопленная прибыль	13701	1 038 602	1 707 047	458 706
	Итого по разделу III	1300	1 441 012	2 109 457	861 116
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 508 483	2 216 058	-
	в том числе:				
5552	Долгосрочные займы, кредиты	14101	8 507 923	2 215 998	-
5555	Проценты по долгосрочным займам, кредитам	14102	560	60	-
5556	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 797	12 905	199 737
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Обязательства перед Застройщиками	14502			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503			
5551	Итого по разделу IV	1400	8 524 280	2 228 963	199 737
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	272 081	258 686	202 020
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	182 481	239 311	65 468
5563	Расчеты по налогам и сборам	15202	6 054	5 848	101 284
5568	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	134	609	141
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	82 807	12 917	25 266
5567	Расчеты с заказчиками и покупателями	15205	605	1	9 861
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	309 835	226	251
	Прочие обязательства	1550	305 415	6 133 557	14 232 848
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	15501	305 415	6 133 557	14 232 848
	Итого по разделу V	1500	887 331	6 392 469	14 435 119
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10 852 623	10 730 889	15 495 972

Руководитель



Данилов Илья Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"</b>	ИНН	<b>06668265</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7751036892</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 159 751	10 446 003
	Себестоимость продаж	2120	(1 081 449)	(2 548 651)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	78 302	7 897 352
	Коммерческие расходы	2210	(167 982)	(158 743)
5600	Управленческие расходы	2220	(23 416)	(28 693)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(113 096)	7 709 916
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	59 157	592 960
	Проценты к уплате	2330	(500)	(60)
	Прочие доходы	2340	42 527	57 441
	Прочие расходы	2350	(433 043)	(68 101)
	в том числе:			
	Налог на землю	23501	(22 422)	(15 853)
	Налог на имущество	23502	(1 133)	(1 642)
	Резерв по сомнительным долгам	23503	(340 880)	-
	Прочие внереализационные расходы		(68 608)	(50 606)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(444 955)	8 292 156
	Налог на прибыль	2410	86 109	(1 658 592)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 668 673)
	отложенный налог на прибыль	2412	86 109	10 081
	Прочее	2460	(309 599)	(85 223)
	в том числе:			
	Обеспечительный платеж по налогу со сверхприбыли организации	24601	(309 599)	-
	Приситающиеся санкции (пени по налогу на прибыль)	24602	-	(85 223)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(668 445)	6 548 341

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	(668 445)	6 548 341
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Данилов Илья Юрьевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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

<b>Коды</b>		
0710004		
31	12	2023
06668265		
7751036892		
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 ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"

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	402 410	-	-	-	458 706	861 116
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	6 548 341	6 548 341
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 300 000)	(5 300 000)
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	(5 300 000)	(5 300 000)

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	402 410	-	-	-	1 707 047	2 109 457
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	X	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(668 445)	(668 445)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(668 445)	(668 445)
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	-	-	-	X	-	-
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	402 410	-	-	-	1 038 602	1 441 012

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	1 441 012	2 109 457	861 116

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Данилов Илья Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)



25 марта 2024 г.

12

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

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"**  
 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
06668265		
7751036892		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	513 398	2 151 615
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	79 143	157 659
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	49 944	21 774
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступило по ДДУ	4114	303 835	1 326 720
проценты по краткосрочному займу (депозиту)	4115	58 237	645 461
прочие поступления	4119	22 239	1
Платежи - всего	4120	(7 120 048)	(8 485 049)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 020 641)	(975 356)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 780)	(8 249)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(30 043)	(1 889 349)
внебюджетные фонды	4125	(2 515)	(1 995)
платежи связанные с осуществлением застройки	4126	(5 727 153)	(3 495 921)
прочие платежи	4129	(332 916)	(2 114 179)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 606 650)	(6 333 434)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(8 560)	(107 368)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 560)	(107 368)
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	(8 560)	(107 368)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	6 291 925	2 215 998
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 291 925	2 215 998
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	-	(3 217 917)
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	-	(3 217 917)
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	6 291 925	(1 001 919)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(323 285)	(7 442 721)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	861 662	8 304 383
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	538 377	861 662
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Данилов Илья Юрьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.