

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"	по ОКПО	00057448		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5047180936		
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)	141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, дом 29, офис 828				
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 "АФ "МТ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9718154324		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1207700106877		

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 978 914	2 041 788	2 403 582
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	55 403	54 896	52 283
	Земельные участки	11502	1 923 511	1 986 892	2 351 299
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	40 715	39 380	40 715
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость в аренде	11601	40 715	39 380	40 715
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	254 617	206 651	196 402
10	Прочие внеоборотные активы	1190	28 861 442	17 803 114	9 217 106
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	15 455 453	11 068 852	5 810 911
	Средства дольщиков на счетах эскроу	11902	13 222 843	6 734 262	2 721 083
	Долгосрочная дебиторская задолженность	11903	183 146	-	685 112
	Итого по разделу I	1100	31 135 688	20 090 933	11 857 805
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	31 502	49 566	220 672
	в том числе:				
	товар	12101	31 502	49 481	130 293
	товар отгруженный	12102	-	-	90 294
	прочие	12103	-	85	85

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 569	1 278	967
5	Дебиторская задолженность	1230	6 573 128	5 758 741	4 128 949
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	12301	3 709 625	3 778 729	3 390 695
	Расчеты с поставщиками	12302	2 692 305	782 028	287 779
	Расчеты с покупателями	12303	151 874	159 616	-
	Расчеты по налогам и сборам	12304	15 889	24 145	14 389
	Расчеты с прочими дебиторами	12305	2 025	2 126	109 101
	Расчеты по договорам уступки прав	12306	1 410	1 012 097	326 985
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 704	1 868	1 244
	в том числе:				
	Касса организации	12501	13	13	13
	Расчетные счета	12502	3 691	1 855	1 186
	Переводы в пути	12503	-	-	45
	Прочие оборотные активы	1260	19 867	20 972	33 392
	в том числе:				
	НДС начисленный по отгрузке	12601	-	-	10 742
	Затраты на построенные объекты	12602	19 848	20 954	22 650
	Расходы будущих периодов	12603	19	18	-
	Итого по разделу II	1200	6 629 770	5 832 425	4 385 224
	БАЛАНС	1600	37 765 458	25 923 358	16 243 029

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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 024 962)	(836 205)	(721 817)
	Итого по разделу III	1300	(874 962)	(686 205)	(571 817)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	21 622 817	12 825 422	7 451 250
	в том числе:				
	Задолженность по собственным векселям	14101	1 527 679	1 471 739	1 415 800
	Кредиты	14102	16 847 303	10 563 314	5 286 480
	Займы	14103	3 247 835	790 369	748 970
	Отложенные налоговые обязательства	1420	354	99	18 114
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	16 931 806	13 676 943	9 275 529
	в том числе:				
5	Долгосрочная кредиторская задолженность по договорам уступки прав	14501	-	3 164 889	3 164 889
10	Обязательства по ДДУ (эскроу)	14502	16 931 806	10 512 054	6 110 640
	Итого по разделу IV	1400	38 554 977	26 502 464	16 744 893
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	81 995	100 531	67 955
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	66 386	64 788	51 273
	Расчеты с покупателями	15202	2 100	967	2 652
	Расчеты с бюджетом	15203	4 119	1 245	1 425
	Расчеты с прочими кредиторами	15204	9 390	33 531	12 605
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 448	6 568	1 998
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 443	107 099	69 953
	БАЛАНС	1700	37 765 458	25 923 358	16 243 029

Руководитель



Осипов Алексей Валерьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"	по ОКПО	00057448		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5047180936		
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					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
10	Выручка	2110	40 118	240 743
6	Себестоимость продаж	2120	(36 609)	(187 741)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 509	53 002
6	Коммерческие расходы	2210	(512)	(651)
6	Управленческие расходы	2220	(145)	(42 656)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 852	9 695
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	228
	Проценты к уплате	2330	(111 018)	(100 486)
	Прочие доходы	2340	7 326	1 625
	в том числе:			
	Компенсации расходов при расторжении ДДУ	23401	6 245	1 111
	Прочие доходы	23402	1 081	514
	Прочие расходы	2350	(138 744)	(53 712)
	в том числе:			
	Убытки прошлых периодов	23501	(15 202)	(14 913)
	Судебные расходы	23502	(23 060)	(29 882)
	Госпошлины	23503	(3 139)	(2 317)
	Оценочные обязательства по судебным претензиям	23504	-	(4 075)
	Резерв сомнительных долгов	23505	(93 212)	-
	Прочие	23506	(4 131)	(2 525)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(239 584)	(142 650)
	Налог на прибыль	2410	47 711	28 262
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	47 711	28 262
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(191 873)	(114 388)

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	3 116	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(188 757)	(114 388)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Осипов Алексей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.