

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|   |                 |              |             |                   |
|---|-----------------|--------------|-------------|-------------------|
|   |                 |              |             | <b>Коды</b>       |
| Форма по ОКУД   |                 |              |             | <b>0710001</b>    |
| Дата (число, месяц, год)  | <b>31</b>       | <b>12</b>    | <b>2023</b> |                   |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"</b>                    | по ОКПО         |              |             | <b>82714031</b>   |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН             |              |             | <b>7604117075</b> |
| Вид экономической деятельности <b>деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                           | по ОКВЭД 2      |              |             | <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  | по ОКЕИ         |              |             | <b>384</b>        |
| Местонахождение (адрес)<br><b>150030, Ярославская обл, Ярославль г, Гоголя ул, дом 2, офис 702</b>                          |                 |              |             |                   |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТГРУПП"**

|   |             |                      |
|---|-------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | <b>7709702080</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | <b>5067746794880</b> |

| 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>                              |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110        | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | 49 408                | 63 372                | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 43 890                | 79 553                | 62 419                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | -                     | 19                    | 1 772 424             |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>93 298</b>         | <b>142 944</b>        | <b>1 834 843</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 1 352 789             | 1 338 602             | 55                    |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 66 010                | 19 989                | 86 883                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 268 813               | 10 805                | 16 524                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 37 814                | 376                   | 3 448                 |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | 31                    | 25                    | 5 337                 |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>1 725 458</b>      | <b>1 369 797</b>      | <b>112 248</b>        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>1 818 755</b>      | <b>1 512 741</b>      | <b>1 947 090</b>      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (239 118)                | (445 144)                | (402 268)                |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (239 108)                | (445 134)                | (402 258)                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 1 438 838                | 1 239 342                | 2 067 406                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 169                      | 119                      | 48                       |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 1 439 007                | 1 239 461                | 2 067 455                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 479 478                  | 367 584                  | 201 370                  |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 138 911                  | 350 454                  | 80 523                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 467                      | 376                      | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 618 857                  | 718 414                  | 281 893                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 1 818 755                | 1 512 741                | 1 947 090                |

Руководитель

(подпись)



Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

|   |  |                          |                        |           |             |
|---|--|--------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"</b> | Форма по ОКУД            | Коды<br><b>0710002</b> |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>              | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Вид экономической деятельности                      | <b>деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                           | по ОКПО                  | <b>82714031</b>        |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>                      | ИНН                      | <b>7604117075</b>      |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |  | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>         |           |             |
|   |  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>           | <b>16</b> |             |
|   |  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>             |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 549 517                     | 918 841                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (260 465)                   | (637 681)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 289 052                     | 281 160                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (528)                       | (34)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 288 524                     | 281 126                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (121 052)                   | (95 532)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 233 056                     | 262 788                     |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (140 645)                   | (500 832)                   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 259 883                     | (52 450)                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (53 857)                    | 9 574                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (18 144)                    | (7 488)                     |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (37 555)                    | 17 062                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 206 026                     | (42 876)                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 206 026                        | (42 876)                       |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)



Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 82714031   |    |      |
| 7604117075 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / частная собственность

по ОКЕИ

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 | 10               |   |                    |                   | (402 268)                                    | (402 258) |
| 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                 |  |           |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 |                  |   |                    | X                 |  |           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 |                  |   |                    | X                 | X  |           |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 |                  |   |                    | X                 |  | X         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 |                  |   |                    |                   | (42 876)                                     | (42 876)  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3221 | X                |   |                    | X                 |  |           |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | X                  | X                 | (42 876)                                     | (42 876)  |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                |   |                    | X                 |  |           |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 |                  |   |                    | X                 |  |           |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 |                  |   |                    | X                 |  |           |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 |                  |   |                    | X                 |  |           |
| дивиденды   | 3227 | 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.<br>За 2023 г.       | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | (445 144)                                    | (445 134) |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 206 026                                      | 206 026   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | 206 026   |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | 206 026   |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X         |
| 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   | -                  | -                 | -  | -         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г.                     | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | (239 118)                                    | (239 108) |

## 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 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | (239 108)             | (445 134)             | (402 258)             |



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Казарян Гайк Шаваршович  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест"</b> | Форма по ОКУД            | <b>0710005</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Вид экономической деятельности                      | <b>деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                           | по ОКПО                  | <b>82714031</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>                      | ИНН                      | <b>7604117075</b> |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
|   |  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 608 386                     | 698 619                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 608 386                     | 692 959                     |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | 5 660                       |
| Платежи - всего   | 4120 | (770 444)                   | (107 624)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (651 573)                   | (76 672)                    |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (3 558)                     | (2 106)                     |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (13 200)                    | (6 604)                     |
| прочие платежи  | 4129 | (102 113)                   | (22 242)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (162 058)                   | 590 995                     |
| <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 | -                           | -                           |
| 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 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | -                           | -                           |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 584 131                        | 4 450                          |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 584 131                        | 4 450                          |
| 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 | (384 635)                      | (598 517)                      |
| 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 | (384 635)                      | (598 517)                      |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 199 496                        | (594 067)                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 37 438                         | (3 072)                        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 376                            | 3 448                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 37 814                         | 376                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.