

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	ИНН	13330466		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5032085920		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Местонахождение (адрес)
119330, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, ул Мосфильмовская, д. 70, этаж ПОДЗЕМНЫЙ 5, ком. 540

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7751172447
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197746652201

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	96	118	140
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	106 952	152 692	106 213
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	20 554 288	18 502 887	10 318 777
	Отложенные налоговые активы	1180	23	629	2 273
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 661 360	18 656 325	10 427 403
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	30 056 106	20 920 071	17 926 998
	в том числе:				
	незавершенное строительство		29 916 839	20 844 310	17 909 784
	Незавершенное строительство ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»		-	-	4 514 324
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 286 500	3 723 732	3 130 766
5.1	Дебиторская задолженность	1230	11 639 832	15 458 529	13 736 711
	в том числе:				
	ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»		-	-	1 270 344

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	219 209	1 276 926	2 485 133
	Прочие оборотные активы	1260	604	4 775	512 766
	Итого по разделу II	1200	47 202 251	41 384 034	37 792 373
	БАЛАНС	1600	67 863 610	60 040 359	48 219 776

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	503 900	503 900	173 759
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	9 306 999	9 306 999	6 877 140
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 396 875)	(1 194 840)	(5 976 815)
	Итого по разделу III	1300	3 414 024	8 616 059	1 074 084
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	47 982 375	34 126 002	16 142 520
	Отложенные налоговые обязательства	1420	179	50	1 096 228
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 285 675	2 530 775	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность		1 285 675	2 530 775	-
	Итого по разделу IV	1400	49 268 229	36 656 828	17 238 748
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	11 269 105	-	7 227 401
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 912 252	1 212 673	14 163 085
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	13 554 800	8 516 458
	в том числе:				
	поступления по ДДУ ИП "Раменки" город Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская»		-	-	3 030 804
	Итого по разделу V	1500	15 181 357	14 767 472	29 906 945
	БАЛАНС	1700	67 863 610	60 040 359	48 219 776

Руководитель

(подпись)

Дерябина Алена Викторовна

(подтверждение подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»		13330466		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032085920		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 736 360	8 148 988
6	Себестоимость продаж	2120	(1 921 469)	(723 269)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 814 891	7 425 719
	Коммерческие расходы	2210	(1 839)	(499)
	Управленческие расходы	2220	(3 000)	(3 100)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 810 052	7 422 120
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	277 808	509 832
	Проценты к уплате	2330	(639 598)	(251 293)
	Прочие доходы	2340	140 094	1 117 608
	Прочие расходы	2350	(7 304 504)	(3 373 203)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 716 148)	5 425 064
	Налог на прибыль	2410	(485 887)	(643 089)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(485 153)	(1 737 623)
	отложенный налог на прибыль	2412	(734)	1 094 534
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 202 035)	4 781 975

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	(5 202 035)	4 781 975
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Дарьбина Алла
Викторовна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	Форма по ОКУД
31	12
2023	Дата (число, месяц, год)
13330466	по ОКПО
5032085920	ИНН
71.12.2	по ОКВЭД 2
12300	16
384	по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 по ОКПОФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

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	173 759	-	6 877 140	-	(5 976 815)	1 074 084
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 781 976	4 781 976
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	4 781 976
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	4 781 976
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	503 900	-	9 306 999	-	(1 194 840)	8 616 059
<u>За 2023 г.</u>							
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 202 035)	(5 202 035)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(5 202 035)	(5 202 035)
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	503 900	-	9 306 999	-	(6 396 875)	3 414 024

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	3 414 024	8 616 059	1 074 084



Руководитель Дерябина Алена Викторовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»		13330466		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032085920		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	437 308	6 234 681
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	329 882	186 435
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 441	11 965
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства целевого финансирования, полученного застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	98 424	6 035 612
прочие поступления	4119	2 561	669
Платежи - всего	4120	(22 632 086)	(24 672 009)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(115 174)	(3 625 077)
в связи с оплатой труда работников	4122	(244)	(226)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(601 785)	(1 806 800)
Платежи связанные со строительством	4125	(19 038 021)	(16 300 493)
прочие платежи	4129	(2 876 862)	(2 939 413)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(22 194 778)	(18 437 328)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	790 715	5 477 735
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	132 096	1 073 020
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	560 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	98 619	349 210
прочие поступления	4219	-	4 055 505
Платежи - всего	4220	(3 856 502)	(17 679 102)
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	-	(5 995 511)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 611 402)	(2 381 126)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(1 245 100)	(9 302 465)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 065 787)	(12 201 367)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30 198 691	32 190 488
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 198 691	29 430 488
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	2 760 000
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	(5 995 843)	(2 760 000)
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	(5 995 843)	-
прочие платежи	4329	-	(2 760 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	24 202 848	29 430 488
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 057 717)	(1 208 207)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 276 926	2 485 133
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	219 209	1 276 926
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дерябина Елена Викторовна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.