

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 «ТПУ «Терехово 12» | ИНН | 42444975 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКВЭД 2 | 9709057148 | | |
| Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКОПФ / ОКФС | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | 384 | | |

Местонахождение (адрес)
119330, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, ул Мосфильмовская, д. 70, этаж/ком подземный 5/334

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 | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2.1 | Основные средства | 1150 | 543 089 | 1 086 177 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3.1 | Финансовые вложения | 1170 | 1 770 511 | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 217 240 | 325 853 | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 2 530 839 | 1 412 030 | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.1 | Запасы | 1210 | 9 792 420 | 4 476 145 | 1 588 867 |
| | в том числе: | | | | |
| | Затраты на строительство по 214-ФЗ | | 9 792 420 | 4 476 145 | 1 588 867 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 467 733 | 652 566 | 56 218 |
| 5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 505 136 | 1 906 815 | 22 840 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 121 | 1 190 | 139 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 13 766 409 | 7 036 716 | 1 668 064 |
| | БАЛАНС | 1600 | 16 297 248 | 8 448 747 | 1 668 064 |

| 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 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 231 | 17 | 16 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 3 231 | 3 017 | 3 016 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.3 | Заемные средства | 1410 | 14 409 286 | 6 216 677 | 7 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 217 240 | 325 853 | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 5.3 | Прочие обязательства | 1450 | 204 246 | 752 294 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 14 830 771 | 7 294 824 | 7 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| 5.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 463 246 | 1 150 906 | 1 665 041 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 463 246 | 1 150 906 | 1 665 041 |
| | БАЛАНС | 1700 | 16 297 248 | 8 448 747 | 1 668 064 |

Руководитель

(подпись)

Дерябина Алена Викторовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 12» | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 42444975 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 9709057148 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 41.20 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 103 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 103 | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 103 | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 534 | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (534) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 165 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | - | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 268 | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | (54) | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (54) | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 214 | - |

| 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 | 214 | - |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)



Дерябина Алена
Викторовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 42444975 | | |
| 9709057148 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 12»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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 | 3 000 | - | - | - | 16 | 3 016 |
| 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 | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | X | - | X |
| 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 | 3 000 | - | - | - | 17 | 3 017 |
| Увеличение капитала - всего: За 2023 г. | 3310 | - | - | - | - | 214 | 214 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 214 | 214 |
| 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 | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 3 000 | - | - | - | 231 | 3 231 |

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 | 3 231 | 3 017 | 3 016 |

Руководитель Дерябина Алена Викторовна
(подпись) (расшифровка подписи)



18 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 «ТПУ «Терехово 12» | | 42444975 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 9709057148 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| 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 | 268 | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 103 | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 165 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (5 981 835) | (5 904 088) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (5 357 014) | (5 249 449) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | (147) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | (4) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (21) | - |
| прочие платежи | 4129 | (624 800) | (654 488) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (5 981 567) | (5 904 088) |
| 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 | (2 115 773) | (300 807) |
| 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 | (1 770 511) | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | (345 262) | (300 807) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (2 115 773) | (300 807) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 8 097 271 | 6 205 946 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 8 097 271 | 6 205 946 |
| 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 | - | - |
| 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 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 8 097 271 | 6 205 946 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (69) | 1 051 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 1 190 | 139 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 1 121 | 1 190 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Дерябина Алена Викторовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|----|
| | | Дата (год, месяц, число) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710003 | | |
| | | по ОКПО | 2023 | 12 | 31 |
| Организация | <u>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 12»</u> | ИНН | 42444975 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 9709057148 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по ОКФС | 12300 | 16 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | - | - |
| | Поступило средств | | | |
| | Вступительные взносы | 6210 | - | - |
| | Членские взносы | 6215 | - | - |
| | Целевые взносы | 6220 | - | - |
| | Добровольные имущественные взносы и пожертвования | 6230 | - | - |
| | Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | - | - |
| | Прочие | 6250 | - | - |
| | Всего поступило средств | 6200 | - | - |
| | Использовано средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | социальная и благотворительная помощь | 6311 | - | - |
| | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. | 6312 | - | - |
| | иные мероприятия | 6313 | - | - |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | - | - |
| | выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | - | - |
| | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | - | - |
| | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | - | - |
| | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | - | - |
| | прочие | 6326 | - | - |
| | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | - | - |
| | Прочие | 6350 | - | - |
| | Всего использовано средств | 6300 | - | - |
| | Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | - | - |

Руководитель  **Дерябина Елена Викторовна**
(подпись) (расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.