

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация: <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"</b>	по ОКПО	<b>72587034</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6164136072</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): <b>344011, Ростовская обл., Ростов-На-Дону г., Доломановский пер., дом 70Д, этаж 7, комната 1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		

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	16 860	2 017	-
	в том числе:				
	Собственные основные средства		3 298	2 017	-
	Арендованные основные средства		13 562	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 860	2 017	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 701 624	941 671	727 823
	в том числе:				
	Запасы		81 589	22 594	-
	Строительство инвестиционных объектов, в т.ч.		1 620 035	919 077	727 823
	Земельный участок		699 000	699 000	699 000
	Мечникова 110, 1 позиция		773 438	173 503	7 813
	Мечникова 110, 2 позиция		54 388	16 015	7 101
	Мечникова 110, 3 позиция		53 698	15 277	6 600
	Мечникова 110, 4 позиция		39 511	15 282	7 309

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	77 003	19 291	166
	в том числе:				
	Мечникова 110, 1 позиция		76 881	19 169	44
	Мечникова 110, 2 позиция		40	40	40
	Мечникова 110, 3 позиция		37	37	37
	Мечникова 110, 4 позиция		45	45	45
	Дебиторская задолженность	1230	282 894	182 930	-
	в том числе:				
	Авансы поставщиков и подрядчиков, в т.ч.		280 868	180 539	-
	Мечникова 110, 1 позиция		184 062	111 889	-
	Мечникова 110, 2 позиция		31 710	22 487	-
	Мечникова 110, 3 позиция		29 163	20 681	-
	Мечникова 110, 4 позиция		35 933	25 482	-
	Прочие		2 026	2 391	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	300	1	249
	в том числе:				
	на расчетном счете		300	1	249
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 061 821	1 143 893	728 238
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 078 681	1 145 910	728 238

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	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	(409)	(86)	-
	Итого по разделу III	1300	(399)	(76)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 039 353	1 137 225	724 833
	в том числе:				
	Кредит Банк ВТБ (ПАО), в т.ч.		1 654 862	975 662	599 000
	Мечникова 110, 1 позиция		1 192 862	513 662	137 000
	Мечникова 110, 2 позиция		175 000	175 000	175 000
	Мечникова 110, 3 позиция		176 000	176 000	176 000
	Мечникова 110, 4 позиция		111 000	111 000	111 000
	Проценты по кредиту Банк ВТБ (ПАО), в т.ч.		217 046	5 083	2 787
	Мечникова 110, 1 позиция		129 662	1 490	638
	Мечникова 110, 2 позиция		32 793	1 264	813
	Мечникова 110, 3 позиция		33 225	1 321	819
	Мечникова 110, 4 позиция		21 366	1 008	517
	Займы		151 920	149 050	122 800
	Проценты по займам		15 525	7 430	246
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 210	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		13 210	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 052 563	1 137 225	724 833
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	25 375	8 403	3 395
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам, в т.ч.		23 020	4 927	3 340
	Мечникова 110, 1 позиция		12 615	4 927	890
	Мечникова 110, 2 позиция		5 490	-	803
	Мечникова 110, 3 позиция		4 915	-	738
	Мечникова 110, 4 позиция		-	-	909
	Налоги и взносы		-	1 221	15
	Прочие		2 355	2 255	40
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 142	358	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	26 517	8 761	3 395
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 078 681	1 145 910	728 238



Руководитель

(подпись)

Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

---

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"</b>	ИНН	72587034		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6164136072		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(323)	(86)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(323)	(86)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(323)	(86)

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	(323)	(86)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
72587034		
6164136072		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"

по ОКПО

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / 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	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(86)	(86)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(86)	(86)
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	10	-	-	-	(86)	(76)
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(323)	(323)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(323)	(323)
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	10	-	-	-	(409)	(399)



## 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	10	(86)	-	(76)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	(86)	-	(76)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	(86)	-	(86)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(86)	-	(86)
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	(399)	(76)	10



20 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
**ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"**  
 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
72587034		
6164136072		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(681 771)	(400 989)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(654 475)	(318 067)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 419)	(12 135)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(14 429)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 877)	(56 358)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(681 771)	(400 989)
<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	-	(2 171)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 171)
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	-	(2 171)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	682 070	405 712
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	682 070	405 712
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	-	(2 800)
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	-	(2 800)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	682 070	402 912
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	299	(248)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1	249
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	300	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрячика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

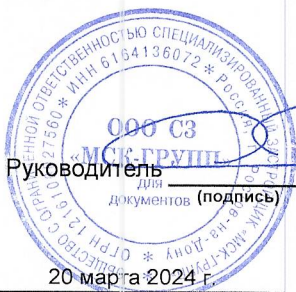
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2023	12	31
72587034		
6164136072		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	16 860	2 017	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 701 624	941 671	727 823
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	77 003	19 291	166
Дебиторская задолженность*	1230	282 894	182 930	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	300	1	249
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 078 681</b>	<b>1 145 910</b>	<b>728 238</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 039 353	1 137 225	724 833
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	13 210	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	25 375	8 403	3 395
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 142	358	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 079 080</b>	<b>1 145 986</b>	<b>728 228</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(399)</b>	<b>(76)</b>	<b>10</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.