

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Обручева"	по ОКПО	58149058		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9728056742		
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) 117279, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Коньково, ул Профсоюзная, дом 93, корпус 4, этаж/помещ./ком. 1/III/3				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "1А КОНСАЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5018007888
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025002035365

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.1	Нематериальные активы	1110	2 627	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	81 443	83 517	39 079
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3	Финансовые вложения	1170	4 501 932	7 384 083	5 840 038
	Отложенные налоговые активы	1180	6 778	61 905	63 946
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 592 780	7 529 505	5 943 063
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	4 059 406	8 822 209	4 112 450
	в том числе:		-	-	-
	Стоимость незавершенного строительства		3 178 582	7 664 506	3 228 149
	Стоимость незавершенного производства		880 824	1 157 703	884 301
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 007	1 403	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	14 379 536	20 754 450	16 228 768
	в том числе:		-	-	-
	Расчеты по ДДУ		11 265 812	19 098 304	10 492 464
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 100	14 500

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58 739	5 039 171	229
	Прочие оборотные активы	1260	205 595	844 571	175 091
	Итого по разделу II	1200	18 704 283	35 462 904	20 531 038
	БАЛАНС	1600	23 297 063	42 992 409	26 474 101

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	190 010	190 010	190 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	15 382
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	159 400	159 400	159 400
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	481 343	(121 344)	(151 369)
	Итого по разделу III	1300	830 753	228 066	213 423
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 500 676	22 857 377	15 397 086
	Отложенные налоговые обязательства	1420	359	530	666
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	42 461	74 735	-
	Итого по разделу IV	1400	10 543 496	22 932 642	15 397 752
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	412 333	635 565	337 982
	Кредиторская задолженность	1520	11 500 840	19 191 484	10 522 404
	в том числе:		-	-	-
	Расчеты по ДДУ		11 265 812	19 098 304	10 492 464
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	9 641	4 652	2 540
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 922 814	19 831 701	10 862 926
	БАЛАНС	1700	23 297 063	42 992 409	26 474 101

Руководитель



20 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 "ТЕКТА-Обручева"	ИНН	58149058		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9728056742		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	15 216 143	687 614
п.6	Себестоимость продаж	2120	(3 015 959)	(364 915)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 200 184	322 699
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 200 184	322 699
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	34 918	107 044
	Проценты к уплате	2330	(225 918)	(345 034)
	Прочие доходы	2340	5 737 703	979
	Прочие расходы	2350	(17 001 581)	(67 364)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	745 306	18 324
	Налог на прибыль	2410	(142 620)	(3 680)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(87 664)	(1 776)
	отложенный налог на прибыль	2412	(54 956)	(1 904)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	602 686	14 644

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	602 686	14 644
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



**Афонасьев Руслан
Александрович**
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	2023
58149058	
9728056742	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Обручева"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / 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	190 010	-	174 782	-	(151 369)	213 423
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	14 643	14 643
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	14 643	14 643
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	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(15 382)	-	(15 382)	(30 764)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(15 382)	X	-	(15 382)
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	-	-

прочее	3228	-	-	-	-	-	(15 382)	(15 382)
--------	------	---	---	---	---	---	----------	----------

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	-	-	30 764	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	190 010	-	159 400	-	(121 344)	228 066
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	602 686	602 686
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	602 686	602 686
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	-	-	-	-	-	-
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	190 010	-	159 400	-	481 343	830 753

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	213 424	14 643	-	228 067
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	213 424	14 643	-	228 067
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(151 369)	14 643	15 382	(121 344)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(151 369)	14 643	15 382	(121 344)
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	830 753	228 066	213 423



Руководитель
 Афонсьев Руслан Александрович
 (подпись)

20 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Обручева"	ИНН	58149058		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9728056742		
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				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 789 207	161 641
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 844 057	4 200
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 945 150	157 441
Платежи - всего	4120	(16 089 580)	(6 484 396)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 878 288)	(5 921 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(396 854)	(198 566)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 814 438)	(364 504)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 300 373)	(6 322 755)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	684 117	4 852 842
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	216 017	4 852 842
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	468 100	-
Платежи - всего	4220	(9 248 045)	(4 706 835)
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	-	(4 499 612)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 248 045)	(207 223)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 563 928)	146 007

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 883 869	12 401 343
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 882 769	12 062 293
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	1 100	339 050
Платежи - всего	4320	-	(1 185 653)
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	-	(360 003)
прочие платежи	4329	-	(825 650)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 883 869	11 215 690
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 980 432)	5 038 942
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 039 171	229
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58 739	5 039 171
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Афонасьев Руслан
Александрович
(расшифровка подписи)

20 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 "ТЕКТА-Обручева"</u>	ИНН	58149058		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9728056742		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКОПФ / 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


 (подпись)

Афонасев Руслан Александрович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЕКТА-Обручева"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2 627	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	81 443	83 517	39 079
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	4 501 932	7 384 083	5 840 038
Отложенные налоговые активы	1180	6 778	61 905	63 946
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 059 406	8 822 209	4 112 450
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 007	1 403	-
Дебиторская задолженность*	1230	14 379 536	20 754 450	16 228 768
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	1 100	14 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58 739	5 039 171	229
Прочие оборотные активы	1260	205 595	844 571	175 091
ИТОГО активы	-	23 297 063	42 992 409	26 474 101
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	10 500 676	22 857 377	15 397 086
Отложенные налоговые обязательства	1420	359	530	666
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	42 461	74 735	-
Заемные средства краткосрочные	1510	412 333	635 565	337 982
Кредиторская задолженность	1520	11 500 840	19 191 484	10 522 404
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	9 641	4 652	2 540
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	22 466 310	42 764 343	26 260 678
Стоимость чистых активов	-	830 753	228 066	213 423

* - 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.