

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 108814, Город Москва, вн.тер. г. Поселение Сосенское, п Коммунарка, ул Фитарёвская, дом 14, строение 1, помещение 25				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СКОУП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	12 069 922	4 537 339	122 975
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	69 972	13 855	-
3	Финансовые вложения	1170	38 681 086	43 731 414	37 000 000
	Предоставленные займы	11701	38 681 086	43 731 414	37 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 246 836	1 091 837	94 131
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 675	-	-
	Итого по разделу I	1100	52 078 492	49 374 446	37 217 106
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	53 738 884	31 710 622	15 985 108
	Затраты в строительстве	12115	39 799 866	20 673 260	9 582 887
	Земельные участки под строительством	12116	6 899 510	507 291	163 710
	Накладные расходы в строительстве	12117	6 226 900	9 769 822	6 235 905
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 317 431	5 035 030	2 385 969
5	Дебиторская задолженность	1230	222 922 185	111 763 655	91 264 853

	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	167 514 925	88 010 546	77 763 252
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 164 089	12 174 003	80 061
	Прочие оборотные активы	1260	15 390	749	245 700
	Итого по разделу II	1200	285 157 978	160 684 060	109 961 691
	БАЛАНС	1600	337 236 471	210 058 506	147 178 797

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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 461 402	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	586 511	19 680 642	3 278
	Итого по разделу III	1300	4 048 413	19 681 142	3 778
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	91 122 071	73 305 401	66 800 157
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	83 404 906	69 989 048	63 602 352
	Долгосрочные займы	14102	6 123 259	2 749 964	3 002 151
	Долгосрочные проценты	14103	1 585 488	563 431	194 442
	Долгосрочные проценты по кредитам		8 418	2 958	1 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 736 657	1 152 313	94 968
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	3 403 091	4 180 459	-
	Итого по разделу IV	1400	96 261 818	78 638 172	66 895 125
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	517 268	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	500 000	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	17 268	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	236 289 270	111 689 581	80 279 894
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	202 307 704	104 594 178	77 763 252
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	57 572	7 736	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	119 701	49 610	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	236 926 239	111 739 191	80 279 894
	БАЛАНС	1700	337 236 471	210 058 506	147 178 797



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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	23 822 617	31 731 015
6	Себестоимость продаж	2120	(758 566)	(279 580)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 064 051	31 451 435
6	Коммерческие расходы	2210	(5 823 769)	(3 557 634)
6	Управленческие расходы	2220	(5 563 786)	(1 844 137)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 676 496	26 049 664
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 597 078	3 688 306
	Проценты к уплате	2330	(1 900 443)	(3 216 662)
	Прочие доходы	2340	308 360	3 112
	Прочие расходы	2350	(17 211 627)	(1 924 719)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 530 136)	24 599 701
	Налог на прибыль	2410	1 301 356	(4 922 337)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(4 862 698)
	отложенный налог на прибыль	2412	436 005	(59 638)
	Прочее	2460	(865 351)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 094 131)	19 677 364

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	4 326 753	-
	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	(865 351)	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 367 271	19 677 364
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
42099739		
7751172550		
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 "А101"
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	500	-	-	-	3 278	3 778
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	19 677 364	19 677 364
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	19 677 364
переоценка имущества	3212	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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

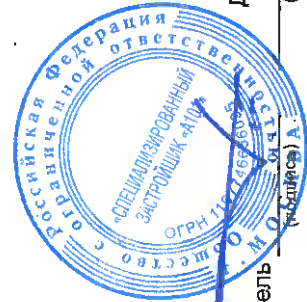
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	3 461 402	-	-	3 461 402
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	3 461 402	X	-	3 461 402
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	-	-	-	-	(19 094 131)	(19 094 131)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 094 131)	(2 094 131)
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	(17 000 000)	(17 000 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500	-	3 461 402	-	586 511	4 048 413

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	4 048 413	19 681 142	3 778



Руководитель Данилиди Игнатий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

до марта 2024

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
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

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53 940 245	61 344 118
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 303 350	61 014 821
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30 092	5 763
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	606 803	323 534
Платежи - всего	4120	(83 649 277)	(48 653 272)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(64 850 623)	(31 768 387)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 397 260)	(1 343 529)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 855 950)	(2 974 429)
налога на прибыль организаций	4124	(1 073 360)	(3 788 983)
прочие платежи	4129	(12 472 084)	(8 777 944)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 709 032)	12 690 846
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 965 542	-
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	12 147 802	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	817 740	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 097 474)	(6 731 414)
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	(7 097 474)	(6 731 414)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	74 625 382	41 401 140
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	74 625 382	41 401 140
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	(59 794 332)	(35 266 630)
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	(59 794 332)	(35 266 630)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 831 050	6 134 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 009 914)	12 093 942
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 174 003	80 061
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 164 089	12 174 003
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2024

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

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

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
42099739		
7751172550		
41.20		
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)

**Данилиди Игнатий
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

20 декабря 2024