

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»</u>	по ОКПО	06449586
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751035602
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>108811, Москва г, вн.тер.г. поселение Московский, км Киевское шоссе 22-й (п Московский), двлд. 4, стр. 5</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704145630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739110630

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	20	20	20
5100	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	20	20	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 021 675	2 016 618	2 013 483
5241	в том числе:				
	Основные средства в организации (не законченные строительством)	11501	1 105	-	-
5202	Земельные участки, связанные с незавершенным строительством	11502	1 886 719	1 886 719	1 886 719
5203	Земельные участки	11503	126 763	126 764	126 764
5201	Основные средства, связанные с незавершенным строительством	11504	7 088	3 135	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	44 864	63 764	82 664
5221	в том числе:				
	Основные средства, переданные в аренду	11601	44 864	63 764	82 664
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	273 962	309 125	84 328
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	38
5505	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	-	38
	Итого по разделу I	1100	2 340 521	2 389 527	2 180 533
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	13 228 168	11 574 230	4 112 045
5401	в том числе:				
	Материалы	12101	100 855	265 965	2
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12102	1 684 078	2 002 452	510 739
5407	Объекты, завершенные строительством	12103	2 447 368	19 252	116 456

5408	Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков	12104	8 758 482	9 235 768	3 484 848
5402	Готовая продукция	12105	237 385	50 793	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 747 700	1 924 986	710 194
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	20 023	53 241	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	4 967	2 873	333
	НДС по незавершенному строительству	12203	1 675 997	1 788 402	666 499
	НДС при строительстве основных средств	12204	331	15 974	20 804
	НДС по незавершенному производству	12205	46 382	64 496	22 558
	Дебиторская задолженность	1230	1 988 861	1 052 229	844 124
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	33 771	25 183	24 811
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 469	3 941	4 844
5514	Расчеты по налогам	12303	14 060	5 277	-
5513	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	12305	2 806	31 807	4 660
5515	Расчеты с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства ППК	12306	-	-	13 583
5516	Авансы, связанные с незавершенным строительством	12307	1 622 187	986 021	796 226
5517	Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль	12308	311 568	-	-
	Расчеты по сборам	12304	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 674 833	4 929 540	910 793
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 674 833	4 929 540	910 793
	Прочие оборотные активы	1260	3 202 755	249 861	656 959
	в том числе:				
5518	Расчеты по договорам долевого участия	12601	174 023	218 543	656 959
5519	Начисленная непредъявленная выручка по договорам долевого участия	12602	3 028 732	31 299	-
	Расходы будущих периодов	12603	-	19	-
	Итого по разделу II	1200	22 842 317	19 730 846	7 234 115
	БАЛАНС	1600	25 182 838	22 120 373	9 414 648

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	2 103 766	2 103 766	2 103 766
	в том числе:				
	Уставный капитал	13101	2 103 766	2 103 766	2 103 766
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 402 889	451	742 187
	в том числе:				
	Чистая прибыль	13701	4 952 889	960 451	742 187
	Начисленные дивиденды в 2023 г	13702	(2 550 000)	(960 000)	-
	Итого по разделу III	1300	4 506 655	2 104 217	2 845 953
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5552	Заемные средства	1410	5 220 086	432 207	-
	в том числе:				
	Кредитная линия СБ	14101	5 219 646	432 202	-
	Проценты на кредитную линию СБ	14102	440	5	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	248 432	328 507	114 372
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	4 830 906	6 191 197
	в том числе:				
5555	Расчеты по договорам долевого участия	14501	-	4 830 906	6 191 197
	Обязательства перед Застройщиками	14502	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 468 518	5 591 620	6 305 569
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	803 568	230 371	191 581
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	176 486	202 977	159 098
5563	Расчеты по налогам	15202	604 944	3 703	32 053
5562	Расчеты с покупателями	15203	3 750	3 500	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	18 098	19 476	240
5569	Расчеты по сборам	15204	290	715	190
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	789 465	12 936	776
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков	15401	924	829	776
	Резерв по оценочному обязательству	15402	476 973	12 107	-
	Резерв по налогу на сверхприбыль	15403	311 568	-	-
	Прочие обязательства	1550	13 614 632	14 181 229	70 769
	в том числе:				
5567	Расчеты по договорам долевого участия по спецсчетам	15501	13 614 632	14 130 678	70 769
5568	Расчеты по договорам долевого участия по счетам по парковке	15502	-	50 551	-
	Итого по разделу V	1500	15 207 665	14 424 536	263 126
	БАЛАНС	1700	25 182 838	22 120 373	9 414 648

Руководитель

Харбедия Теймураз

Валикович

(подпись)

«СЗ Переделкино Ближнее»

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
 Организация застройщик Переделкино Ближнее
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального
 деятельности 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 ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
06449586		
7751035602		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	9 426 669	315 458
	Себестоимость продаж	2120	(2 904 862)	(345 538)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 521 807	(30 080)
	Коммерческие расходы	2210	(6 373)	(293)
	Управленческие расходы	2220	(23 221)	(28 124)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 492 213	(58 497)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	310 925	365 113
	Проценты к уплате	2330	(435)	(5)
	Прочие доходы	2340	45 020	7 782
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	45 020	7 782
	Прочие расходы	2350	(175 686)	(40 343)
	в том числе:			
	Прочие внереализационные расходы	23501	(28 093)	(24 975)
	Резервы по сомнительным долгам	23502	(282)	(231)
	Налоги и сборы	23503	(14 082)	(15 087)
	Штрафы, пени, неустойки	23504	(6 743)	(50)
	Резерв по обесценению материальных запасов	23505	(126 486)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 672 037	274 050
	Налог на прибыль	2410	(1 408 031)	(55 786)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 452 942)	(66 447)
	отложенный налог на прибыль	2412	44 911	10 660
	Прочее	2460	(311 568)	-
	в том числе:			
	Налог на сверхприбыль	24601	(311 568)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 952 438	218 264

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик Переделкино Ближнее»
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
06449586		
7751035602		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 704 670	13 970 155
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	84 149	8 819
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 109	9 458
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств ДДУ, средств инвесторов на строительство жилой застройки	4114	5 239 700	13 613 245
проценты по депозиту (остатки на счете) к получению	4115	339 157	338 633
прочие поступления	4119	34 555	-
Платежи - всего	4120	(10 189 442)	(9 423 610)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(972 905)	(1 540 422)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 709)	(12 604)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(849 337)	(102 499)
платежи, связанные со строительством жилой застройки	4125	(7 605 434)	(7 698 246)
возврат средств по ДДУ	4126	-	(493)
расходы по арбитражным делам физических лиц, связанных с передачей объектов по ДДУ	4127	(141 096)	(50 636)
обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль	4128	(311 568)	-
прочие платежи	4129	(296 393)	(18 710)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 484 772)	4 546 545
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	(7 379)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 379)	-
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	(7 379)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 787 444	432 202
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 787 444	432 202
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	(2 550 000)	(960 000)
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	4322	(2 550 000)	(960 000)
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	2 237 444	(527 798)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 254 707)	4 018 747
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 929 540	910 793
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 674 833	4 929 540
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Харбедия Теймураз
Валикович

(информация о подписи)

«СЗ Передел
Ближнее»

28 марта 2024 г.



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	4 952 438	2 18 264
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Харбедия Теймураз
Валикович**

(подпись) СЗ Переделкин (расшифровка подписи)

«Ближнее»

28 марта 2024 г.

