

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙКОМ 1"</b>	по ОКПО	<b>40116327</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7751164171</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10.1</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>108836, Москва г, вн.тер.г. поселение Десеновское, ул Футбольная, д. 17, к. 1, кв. этаж/офис 2/202</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	<b>АО ЮНИКОН</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7716021332</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1037739271701</b>	

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	1 012 256	359 420	492 347
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	701 476	324 920	411 316
	Приобретение земельных участков	11502	16 922	16 922	-
	Права пользования активами	11503	293 858	17 578	81 031
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 431	-	518 490
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	5 431	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 560 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	1172	-	-	1 560 000
	Отложенные налоговые активы	1180	64 865	5 347	1 237
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 880 636	1 281 917	232 392
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	2 794	2 201	-
	Незавершенное строительство	1191	1 251 452	617 420	29 999
	Инвестиции в аренду	1192	626 390	662 296	202 393
	Итого по разделу I	1100	2 963 188	1 646 684	2 804 466
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	9 103 818	10 573 824	4 059 565

	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	64
	Товары	12102	112 800	29 057	48 560
	Готовая продукция	12103	3 217 834	-	17 696
	Расходы на продажу	12104	153 066	124 813	87 869
	Основное производство	12105	5 620 118	10 405 938	3 900 758
	Расходы будущих периодов	12106	-	12 117	-
	Право пользования земельными участками	12107	-	1 899	4 618
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	276 446	50 041	10 320
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	-	7
	НДС по приобретенным услугам	12202	22 300	7 691	10 313
	НДС при строительстве ОС	12203	254 146	42 350	-
	Дебиторская задолженность	1230	981 039	928 440	232 310
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	821 744	806 727	16 381
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	97 334	53 114	6 118
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 950	6 268	203 499
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	4 475	7 283	5 584
	Прочие поставщики	1232	-	-	728
	Инвестиции в аренду	1233	54 536	55 048	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 374 912	-	425 000
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	4 374 912	-	100 000
	Предоставленные займы	12403	-	-	325 000
	Депозитные счета	12404	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	548 392	10 579	685 257
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	218 717	4 656	664 310
	Аккредитивы	12502	-	5 923	20 947
	Прочие специальные счета	12503	329 675	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	969	-	19
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	969	-	19
	Итого по разделу II	1200	15 285 577	11 562 884	5 412 471
	<b>БАЛАНС</b>	1600	18 248 765	13 209 568	8 216 937

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	1 225 010	1 225 010	1 225 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 634 419	75 015	2 803 060
	Итого по разделу III	1300	4 859 429	1 300 025	4 028 070
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	1 298 376	2 882 486
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	1 298 376	2 882 486
	Отложенные налоговые обязательства	1420	123 817	46 346	37 918
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	272 822	-	19 477
	в том числе:				
	Арендные обязательства	1451	272 822	-	1 947
	Итого по разделу IV	1400	396 639	1 344 722	2 939 881
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	6 565 461	8 910 519	6 689
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	6 418 801	8 849 773	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	146 660	53 389	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	-	7 357	6 689
	Кредиторская задолженность	1520	6 426 732	1 653 924	1 242 297
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	191 732	678 478	445 018
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 022 174	-	71 703
	Расчеты по налогам и сборам	15203	736 039	5 970	659 404
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15204	-	949 999	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	448 122	-	-
	Краткосрочные обязательства по аренде	15206	28 665	19 477	66 172
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	504	378	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 992 697	10 564 821	1 248 986
	<b>БАЛАНС</b>	1700	18 248 765	13 209 568	8 216 937

Руководитель

(подпись)

  
 Коршикова Елена  
 Валентиновна  
 (расшифровка подписи)



28 марта 2024 г.

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

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙКОМ 1"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b> Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b> <b>0710002</b>		
	по ОКПО	31	12	2023
	ИНН	40116327		
	по ОКВЭД 2	7751164171		
	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.1		
	по ОКЕИ	12300	16	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	12 028 217	143 148
	Себестоимость продаж	2120	(8 009 036)	(135 105)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 019 181	8 043
	Коммерческие расходы	2210	(119 093)	-
	Управленческие расходы	2220	(56 878)	(14 426)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 843 210	(6 383)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	199 409	63 627
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	199 409	63 627
	Проценты к уплате	2330	(1 420)	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(1 420)	-
	Прочие доходы	2340	1 953 026	13 029
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23401	-	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23402	-	-
	Прочие операционные доходы	23403	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23404	7 618	584
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23405	298 221	-
	Прочие внереализационные доходы	23406	1 377 637	2 989
	Прочие расходы	2350	(1 596 755)	(42 737)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23501	(891 169)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23502	(108 962)	-
	Расходы на услуги банков	23503	(27 978)	(1 219)
	Прочие операционные расходы	23504	(108 644)	-
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23505	(228 443)	-
	Налоги и сборы	23506	(6 828)	(99)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(176 822)	(13 048)
	Прочие косвенные расходы	23508	(47 909)	(21)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 397 470	27 536
	Налог на прибыль	2410	(923 716)	(5 624)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(819 006)	(1 306)
	отложенный налог на прибыль	2412	(19 061)	(4 318)
	Прочее	2460	85 649	43
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 559 403	21 955

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	3 559 403	21 955
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
(подпись)



28 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
40116327	
7751164171	
68.10.1	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙКОМ 1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

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	1 225 010	-	-	-	2 803 060	4 028 070
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	21 955	21 955
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	21 955	21 955
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 750 000)	(2 750 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(2 750 000)	(2 750 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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. За 2023 г.	3200	1 225 010	-	-	-	75 015	1 300 025
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 559 404	3 559 404
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 559 404	3 559 404
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	-	-	-	-	-	-
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	1 225 010	-	-	-	3 634 419	4 859 429

**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	4 028 070	21 955	(2 750 000)	1 300 025
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 028 070	21 955	(2 750 000)	1 300 025
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2 803 060	21 955	(2 750 000)	75 015
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2 803 060	21 955	(2 750 000)	75 015
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	4 859 429	1 300 025	4 028 070

Руководитель \_\_\_\_\_

*Елена Коршикова*  
Коршикова Елена  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)



28 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТРОЙКОМ 1"</b>	ИНН	<b>40116327</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7751164171</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	9 133 068	34 801
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 349 262	33 847
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	783 806	954
Платежи - всего	4120	(8 385 229)	(7 293 520)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 079 656)	(6 503 630)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 704)	(3 764)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 420)	-
налога на прибыль организаций	4124	(89 156)	(661 085)
услуги банка за обслуживание кредита и аккредитива	4125	(52 026)	(26 676)
расходы по оплате госпошлины	4126	(5 952)	(297)
расходы по оплате налогов	4127	(32 712)	(24 082)
сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	4128	(333 066)	(48 041)
прочие платежи		-	-
прочие платежи	4129	(786 537)	(25 945)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	747 839	(7 258 719)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 590 691	2 054 415
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	130 000	1 985 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	225 428	69 415
поступления от продажи ценных бумаг	4215	1 233 996	-
	4216	-	-
прочие поступления	4219	1 267	-
Платежи - всего	4220	(5 976 680)	(855 710)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(944 980)	(855 710)
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	(130 000)	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(4 901 700)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 385 989)	1 198 705

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 939 901	7 277 873
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 905 425	7 265 663
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
поступления по финансовой аренде	4315	34 476	-
прочие поступления	4319	-	12 210
Платежи - всего	4320	(1 763 938)	(1 892 537)
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	(949 999)	(1 799 998)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(785 000)	-
платежи по финансовой аренде	4324	(28 939)	-
прочие платежи	4329	-	(92 539)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 175 963	5 385 336
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	537 813	(674 678)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	10 579	685 257
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	548 392	10 579
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

  
 (подпись)


28 марта 2024 г.