

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2023	
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТОЛИЦА"</b>	по ОКПО	26185244
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725445592
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	<b>107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3</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>Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

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>				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	1 884	3 139	436
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	562 379	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	15 634	20 013	3 322
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	3 240
	Итого по разделу I	1100	579 896	23 152	6 998
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	4 702 948	4 625 970	1 731 273
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	2 990 815	4 625 970	1 731 273
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	1 712 133	-	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 366	1 188	945
3.9	Дебиторская задолженность	1230	28 618	4 281	109
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1	25	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	25 981	4 256	109
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	2 635	-	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	240 721	10	118
3.12	Прочие оборотные активы	1260	21	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 975 674	4 631 448	1 732 445
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 555 570	4 654 600	1 739 443



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>				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	36 000	36 000	36 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	129 703	(10 322)	(6 287)
3.15	Итого по разделу III	1300	165 718	25 693	29 728
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	2 587 422	3 857 110	833 457
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 037 227	3 539 948	821 984
	Долгосрочные займы	14102	485 049	230 552	3 176
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	54 202	76 268	3 377
	Проценты по долгосрочным займам	14105	10 945	10 342	4 919
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	48 070	17 443	1 752
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	-	351	436
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	-	351	436
	Итого по разделу IV	1400	2 635 491	3 874 904	835 645
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.19	Заемные средства	1510	-	10 953	10 151
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	9 238	9 238
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	1 715	913
3.20	Кредиторская задолженность	1520	2 511 156	742 816	863 739
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	33 679	179 420	12 188
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29 194	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	612	538	538
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	45	149	33
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	313 584	562 709	850 980
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	2 134 042	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	243 205	235	181
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 754 361	754 003	874 071
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 555 570	4 654 600	1 739 443

Руководитель

Лемешева Мария  
Евгеньевна

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

---

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТОЛИЦА"**

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	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	26185244		
ИНН	7725445592		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	344 833	-
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(175 836)	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	168 997	-
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(5 112)	(4 096)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	163 885	(4 096)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	12 697	1
4.5	Проценты к уплате	2330	(687)	(768)
4.5	Прочие доходы	2340	125	-
4.5	Прочие расходы	2350	(988)	(172)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	175 032	(5 035)
4.6	Налог на прибыль	2410	(35 006)	1 000
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(35 006)	1 000
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	140 026	(4 035)



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	140 026	(4 035)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Лемешева Мария  
Евгеньевна

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
26185244		
7725445592		
71.12.2		
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 "СТОЛИЦА"**

Организация: \_\_\_\_\_  
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

**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	15	-	36 000	-	(6 287)	29 728
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 035)	(4 035)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 035)	(4 035)
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	-	-	-	X	-	-
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	15	-	36 000	-	(10 322)	25 693
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	140 025	140 025
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	140 025	140 025
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	15	-	36 000	-	129 703	165 718



**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	-	-	-	-
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	165 718	25 693	29 728



Лемешева Мария  
Евгеньевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТОЛИЦА"**  
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 ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
26185244		
7725445592		
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	4 595 502	1
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 584 885	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10 617	1
Платежи - всего	4120	(2 413 997)	(2 945 269)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(464 658)	(113 122)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 336)	(1 834)
процентов по долговым обязательствам	4123	(55 089)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(25)	(319)
вознаграждение заказчика	4126	(48 349)	(28 330)
финансирование строительства ИДП	4127	(1 715 920)	(2 777 750)
прочие платежи	4129	(127 620)	(23 914)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 181 505	(2 945 268)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	36 309	-
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	35 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 309	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(597 379)	-
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	(597 379)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(561 070)	-



---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 705 832	3 125 339
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 705 832	3 125 339
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	(5 085 557)	(180 179)
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	(5 085 557)	(180 179)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 379 725)	2 945 160
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	240 710	(108)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	10	118
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	240 720	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Лемешева Мария  
Евгеньевна

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.