

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 СЕРЕДНЕВО"	по ОКПО 17873666	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7714911058	
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)
107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3, помещ. 1, ком. 9

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Аудит. Оценка. Консалтинг ООО

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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	3 935	5 130	5 944
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	164 338	92 402	33 422
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	168 273	97 532	39 366
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	14 553 941	15 076 401	13 154 126
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	14 155 420	14 841 040	13 154 126
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12102	398 521	235 361	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	3 410	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	67 552	95 679	622 227
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	3	32	199
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	39 910	9 158	496
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 784	205	205

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12305	24 854	81 939	138 665
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12306	-	4 345	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	-	-	482 662
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 574 763	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181 341	1 067 870	43 026
3.12	Прочие оборотные активы	1260	25	11	3
	Итого по разделу II	1200	17 377 625	16 243 371	13 819 381
	БАЛАНС	1600	17 545 898	16 340 903	13 858 748

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	299 844	(126 988)	(72 017)
	Итого по разделу III	1300	300 094	(126 738)	(71 767)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	12 397 811	11 229 667	9 551 400
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 716 965	10 996 844	9 486 249
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	672 437	229 466	61 793
	Долгосрочные займы	14103	4 865	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	3 544	3 357	3 357
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	141 225	58 857	13 619
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	1 659 847	1 660 030	1 659 847
	Итого по разделу IV	1400	14 198 883	12 948 554	11 224 865
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	23 367	12 192
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	122	8 244
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	23 245	3 948
3.20	Кредиторская задолженность	1520	1 825 526	3 425 504	2 693 427
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	224 176	163 377	2 372 078
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	114 377	132 927	30 204
	Расчеты по налогам и сборам	15203	98 643	1 362	3 777
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	21	74	19
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	907 818	283 474	287 349
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15206	480 491	2 844 290	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 221 395	70 216	30
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 046 921	3 519 087	2 705 650
	БАЛАНС	1700	17 545 898	16 340 903	13 858 748

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"

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

Коды		
0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
Форма по ОКУД	0710002	
по ОКПО	17873666	
ИНН	7714911058	
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	3 385 931	1 156 779
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 996 955)	(1 219 527)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 388 976	(62 748)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(4 824)	(3 794)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 384 152	(66 542)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	56 564	8 505
4.5	Проценты к уплате	2330	(7)	(3)
4.5	Прочие доходы	2340	77 403	712
4.5	Прочие расходы	2350	(984 521)	(11 386)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	533 591	(68 714)
4.6	Налог на прибыль	2410	(106 759)	13 743
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(96 327)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(10 432)	13 743
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	426 832	(54 971)

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	426 832	(54 971)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
17873666		
7714911058		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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	250	-	-	-	(72 017)	(71 767)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(54 971)	(54 971)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(54 971)	(54 971)
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. За 2023 г.	3200	250	-	-	-	(126 988)	(126 738)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	426 832	426 832
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	426 832	426 832
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	250	-	-	-	299 844	300 094

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	-	-	-	-
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	300 094	(126 738)	(71 767)



**Мазунин Андрей
Феликсович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**
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
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / OKPC
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
17873666		
7714911058		
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	8 519 845	10 337 559
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 494 903	10 304 155
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	21
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	24 942	33 383
Платежи - всего	4120	(7 374 293)	(8 459 952)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(936 608)	(1 341 683)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 111)	(941)
процентов по долговым обязательствам	4123	(43 475)	(7 034)
налога на прибыль организаций	4124	(5 062)	-
вознаграждение заказчика	4125	(144 242)	(177 152)
финансирование строительства ИДП	4126	(6 031 743)	(6 853 808)
налог на землю	4127	(8 370)	(12 334)
прочие платежи	4129	(203 682)	(67 000)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 145 552	1 877 607
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	344 273	-
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	312 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	32 273	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 886 763)	(2 249 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 249 000)
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	(2 886 763)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 542 490)	(2 249 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 805 324	8 455 109
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 805 324	8 455 109
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	(6 294 915)	(7 058 872)
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	(6 294 915)	(7 058 872)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	510 409	1 396 237
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(886 529)	1 024 844
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 067 870	43 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	181 341	1 067 870
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 935	5 130	5 944
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	164 338	92 402	33 422
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	14 553 941	15 076 401	13 154 126
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	3 410	-
Дебиторская задолженность*	1230	67 552	95 679	622 227
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 574 763	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181 341	1 067 870	43 026
Прочие оборотные активы	1260	25	11	3
ИТОГО активы	-	17 545 898	16 340 903	13 858 748
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 397 811	11 229 667	9 551 400
Отложенные налоговые обязательства	1420	141 225	58 857	13 619
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 659 847	1 660 030	1 659 847
Заемные средства краткосрочные	1510	-	23 367	12 192
Кредиторская задолженность	1520	1 825 526	3 425 504	2 693 427
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 221 395	70 216	30
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	17 245 804	16 467 641	13 930 515
Стоимость чистых активов	-	300 094	(126 738)	(71 767)

* - 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.