

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ""</b>	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>46693557</b>		
Единица измерения:	в рублях	по ОКВЭД 2	<b>5260475380</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>603163, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Казанское ш, дом 6, помещение П9</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>383</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ и ПРАВО"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5257038950</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1025202392236</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	36 314 277	88 227 091	90 716 604
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	5
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 352 007	4 630 574	1 004 361
	Прочие внеоборотные активы	1190	519 207 844	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>560 874 127</b>	<b>92 857 665</b>	<b>91 720 970</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	426 667 422	2 310 270	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		426 667 421	2 270 454	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 661 029	66 939	6 939
	Дебиторская задолженность	1230	69 036 034	9 031 406	3 669 073
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	315 508	48 308	287 771
	Прочие оборотные активы	1260	40 115	32 508	12 877
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>556 720 108</b>	<b>11 489 430</b>	<b>3 976 661</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 117 594 235</b>	<b>104 347 095</b>	<b>95 697 630</b>

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(21 481 642)	(18 523 935)	(4 017 443)
	Итого по разделу III	1300	(21 471 642)	(18 513 935)	(4 007 443)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	566 812 023	102 358 000	93 300 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	570 548 007	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 137 360 030	102 358 000	93 300 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	19 604 218	5 229 493
	Кредиторская задолженность	1520	893 673	701 745	1 143 312
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	812 075	197 167	32 263
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 705 747	20 503 130	6 405 068
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 117 594 135	104 347 195	95 697 625



Руководитель

(подпись)

Бегун Андрей Игоревич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ""</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>46693557</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>5260475380</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в рублях		по ОКЕИ	<b>383</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	314 887	8 843 603
	Себестоимость продаж	2120	(1 606 138)	(9 448 550)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 291 251)	(604 947)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(659 904)	(3 102 769)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 951 155)	(3 707 716)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 324 000)	(14 374 725)
	Прочие доходы	2340	57 801	-
	Прочие расходы	2350	(462 000)	(50 571)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 679 354)	(18 133 012)
	Налог на прибыль	2410	721 000	3 626 520
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	721 000	3 626 520
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 958 354)	(14 506 492)

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	(2 958 354)	(14 506 492)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бегун Андрей Игоревич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
46693557		
5260475380		
71.12.2		
12300	16	
383		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "ГРАДСТРОЙ""

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрячика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в рублях

**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	10 000	-	-	-	(4 017 443)	(4 007 443)
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	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	-	(14 506 592)	(14 506 592)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	(14 506 592)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	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	10 000	-	-	-	(18 523 935)	(18 513 935)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 957 707)	(2 957 707)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(2 957 707)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	(21 481 642)	(21 471 642)

**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	(4 007 443)	(14 506 492)	-	(18 513 935)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4 007 443)	(14 506 492)	-	(18 513 935)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 017 443)	(14 506 492)	-	(18 523 935)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4 017 443)	(14 506 492)	-	(18 523 935)
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	(21 471 542)	(18 514 035)	(4 007 438)



Руководитель Бегун Андрей Игоревич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ""</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		ИНН	46693557		
Единица измерения: в рублях			по ОКВЭД 2	5260475380		
			по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
			по ОКЕИ	12300	16	
				383		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 700 105	10 579 139
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	820 320	10 367 120
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	879 785	212 019
Платежи - всего	4120	(423 927 295)	(15 962 602)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(413 679 838)	(11 427 502)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 132 338)	(1 815 099)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 115 119)	(2 720 001)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(422 227 190)	(5 383 463)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(859 167)	(3 914 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(859 167)	(3 914 000)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(859 167)	(3 914 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	423 415 555	10 228 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	423 415 555	10 228 000
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	(61 900)	(1 170 000)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(61 900)	(1 170 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	423 353 655	9 058 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	267 298	(239 463)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	48 308	287 771
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	315 606	48 308
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Бегун Андрей Игоревич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "ГРАДСТРОЙ"

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 рублях

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2023	12	31
46693557		
5260475380		
71.12.2		
12300	16	
383		

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)



**Бегун Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.