

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	26732924	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9705115857	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Местонахождение (адрес)	115035, Москва г, Садовническая ул, дом 3, этаж /Комната 6/19А	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СКОУП"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706453090	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1187746409751	

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	9 138	3 687	3 157
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	298 720	378 404	112 447
	в том числе:				
	Основные средства в эксплуатации	11501	120 831	97 023	-
	Основные средства не введенные в эксплуатацию	11502	1 304	2 224	-
	Право пользование активом	11503	176 585	279 157	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	191 721	173 378	-
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	191 721	173 378	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	251 945	113 023	21 813
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	751 524	668 493	137 417
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	12 871 125	7 366 201	5 887 070
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	12101	12 334 085	6 549 842	5 886 528

	Завершенные строительством объекты	12102	533 880	815 973	-
	Прочие запасы	12103	3 160	386	729
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 013 448	1 066 741	937 725
5.1	Дебиторская задолженность	1230	34 130 622	17 887 969	17 980 815
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12301	5 256 960	189 630	8 590 422
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12302	4 413 812	-	7 414 571
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12303	843 148	189 630	1 175 851
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч	12304	28 873 662	17 698 339	9 390 919
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12305	25 637 625	14 732 323	8 671 419
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12306	3 127 102	2 846 230	638 256
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	16 927	6 222	1 339
	Расчеты по налогам и сборам	12308	10 546	49 114	64 520
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	81 462	50 460	14 858
	Проценты по краткосрочным займам	12310	-	13 990	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	451 100	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	12401	-	451 100	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 410 989	1 721 276	13 616
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 323 377	977 672	13 616
	Валютные счета	12502	-	743 605	-
	Депозитные счета	12503	1 087 612	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	21 120	5 058	2 518
	в том числе:				
	Договоры страхования	12601	1 060	3 652	-
	Прочие активы	12602	20 060	1 406	-
	Итого по разделу II	1200	52 447 305	28 498 345	24 821 744
	БАЛАНС	1600	53 198 829	29 166 837	24 959 161

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	55 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(418 878)	55 880	(1 513)
	Итого по разделу III	1300	(323 878)	95 880	38 487
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 956 097	-	2 870 459
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 956 029	-	2 868 662
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	68	-	1 797
	Отложенные налоговые обязательства	1420	70 884	131 002	21 960
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	4 613 964	175 780	7 428 234
	в том числе:				
	Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14501	4 413 812	-	7 414 571
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	14502	54 376	6 262	13 663
	Долгосрочные обязательства по аренде	14503	145 776	169 518	-
	Итого по разделу IV	1400	6 640 945	306 782	10 320 652
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	16 229 055	9 839 780	5 673 204
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	16 225 358	9 837 334	5 335 114
	Краткосрочные займы	15102	-	-	320 990
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	3 697	2 446	2 539
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	14 561
5.3	Кредиторская задолженность	1520	29 672 683	18 924 360	8 926 117
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	327 600	386 632	58 649
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	84 290	179 936	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	25 360	13 070	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	192	256	52
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	6 334	21 282	902
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	15207	25 636 611	14 741 853	8 671 419
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	15208	343 994	288 231	195 095
	Краткосрочные обязательства по аренде	15209	67 302	112 100	-
	Расчеты с участниками Общества	15210	3 181 000	3 181 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	980 024	35	700
	в том числе:				

Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	54	35	700
Оценочные обязательства и резервы	15402	979 970	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	46 881 762	28 764 175	14 600 021
БАЛАНС	1700	53 198 829	29 166 837	24 959 161

Руководитель



(подпись)



Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
		26732924		
		9705115857		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"**
 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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 261 823	5 111 933
6	Себестоимость продаж	2120	(441 518)	(472 067)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	820 305	4 639 866
6	Коммерческие расходы	2210	(346 176)	(49 062)
6	Управленческие расходы	2220	(3 121)	(2 467)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	471 008	4 588 337
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	196 477	133 681
	Проценты к уплате	2330	-	(24 223)
	Прочие доходы	2340	572 202	2 802 423
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	2 900	198
	Доходы, связанные с реализацией права требования	23402	5 707	8
	Аренда земельных участков	23403	-	3 969
	Курсовые разницы	23404	511 231	2 780 852
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23405	-	17 056
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	2 105	51
	Прибыль (убыток) прошлых лет, выявленные в отчетном году	23407	38 707	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	23408	297	99
	Изменение оценочных значений по аренде	23409	11 255	25
	Прочие доходы		-	165
	Прочие расходы	2350	(1 821 872)	(3 430 900)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(1 564)	(198)
	Расходы, связанные с реализацией права требования	23502	(5 707)	-
	Аренда земельных участков	23503	(699)	(3 204)
	Курсовые разницы	23504	(310 141)	(3 301 116)
	Оценочные обязательства и резервы	23505	(979 970)	(76 061)
	Расходы связанные с реализацией объектов строительства	23506	-	(277)
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23507	(572)	(36 302)
	Проценты по аренде	23508	(8)	(1 609)
	Расходы на услуги банков	23509	(8 623)	(4 820)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23510	(397)	(262)
	Затраты по достройке объектов	23511	(419 547)	-

	Изменение оценочных значений по аренде	23512	(4 501)	-
	Расходы по охране и содержанию земельных участков	23513	(28 929)	-
	Прочие расходы	23514	(61 214)	(7 051)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(582 185)	4 069 318
	Налог на прибыль	2410	115 145	(830 925)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(83 896)	(813 094)
	отложенный налог на прибыль	2412	199 041	(17 833)
	Прочее	2460	(7 718)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(474 758)	3 238 393

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	(474 758)	3 238 393
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.