

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИН-ГРУПП БОЛЬШОЙ"	ИНН	13527418		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7733150031		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес)	107113, Москва г, Шумкина ул, дом № 20, строение 1, этаж подвал, помещение I, комната 9				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "КОНСАЛТАУДИТСЕРВИС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7733849870		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1137746671028		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	-	3	11
	в том числе:				
1.1.	Нематериальные активы в организации	11101	-	3	11
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	717 655	588 741	418 609
	в том числе:				
2.1.	Основные средства в организации	11501	229 221	124 927	125 980
2.2.	Строительство объектов основных средств	11502	485 646	459 265	286 318
2.1.	Права пользования активами	11503	2 788	4 549	6 311
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 239	11 124	10 708
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	727 894	599 868	429 328
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	107 790	125 281	134 522
	в том числе:				
4.1.	Материалы	12101	7 627	17 127	17 163
4.1.	Товары	12102	100 163	108 154	117 359
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 907	33 387	31 193
	в том числе:				

	НДС по приобретенным ОС	12201	31 817	33 136	30 927
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	-	9
	НДС по приобретенным услугам	12203	90	251	257
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	4 206 180	5 246 097	2 839 113
	в том числе:				
5.1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	11 563	20 445	15 179
5.1.	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	60 924	55 022	60 824
5.1.	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 618	55	3 007
5.1.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	4 124 075	5 170 575	2 760 103
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	395 382	586 952	1 457 738
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	125 338	4 285	39 777
	Аккредитивы	12502	270 044	582 667	1 417 961
	Прочие оборотные активы	1260	24 429	26 230	30 161
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам	12601	4 206	4 175	4 227
	Расходы будущих периодов	12602	19 759	20 495	24 082
	НДС по арендным обязательствам	12603	464	757	1 049
	Денежные документы	12604	-	803	803
	Итого по разделу II	1200	4 765 688	6 017 947	4 492 727
	БАЛАНС	1600	5 493 582	6 617 815	4 922 055

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	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	170 072	210 539	219 751
	Итого по разделу III	1300	190 072	230 539	239 751
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	2 088 115	2 829 917	2 433 169
	в том числе:				
5.3.	Долгосрочные кредиты	14101	1 926 194	2 623 512	2 246 764
5.3.	Долгосрочные займы	14102	161 921	206 405	186 405
	Отложенные налоговые обязательства	1420	212	344	259
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3.	Прочие обязательства	1450	2 534 598	3 022 229	1 765 943
	в том числе:				
5.3.	Арендные обязательства	14501	2 783	4 541	6 298
5.3.	Обязательства по ДДУ	14502	2 531 815	3 017 688	1 759 645
	Итого по разделу IV	1400	4 622 925	5 852 490	4 199 371
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	155 509	112 099	39 560
	в том числе:				
5.3.	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	155 509	112 099	39 560
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	524 602	422 291	443 049
	в том числе:				
5.3.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	490 920	166 975	186 407
5.3.	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	27 524	31 636	31 158
5.3.	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 232	2 771	848
5.3.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	2 905	220 909	224 636
5.3.	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15205	21	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	474	396	324
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	680 585	534 786	482 933
	БАЛАНС	1700	5 493 582	6 617 815	4 922 055

Руководитель

(подпись)



Велигодский Александр

Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИН-ГРУПП БОЛЬШОЙ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	13527418		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7733150031		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	286 143	14 346
6.	Себестоимость продаж	2120	(180 604)	(24 199)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	105 539	(9 853)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	105 539	(9 853)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 427	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	12 427	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	224 105	233 818
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	1 055	875
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23402	222 386	208 500
	Прочие внереализационные доходы	23403	664	24 443
	Прочие расходы	2350	(241 998)	(231 824)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(1 032)	(1 600)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23502	(222 383)	(208 500)
	Расходы на услуги банков	23503	(598)	(307)
	Прочие внереализационные расходы	23504	(17 985)	(21 417)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	100 073	(7 859)
	Налог на прибыль	2410	(23 010)	(1 296)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22 257)	(1 627)
	отложенный налог на прибыль	2412	(753)	331
	Прочее	2460	-	(57)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(57)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	77 063	(9 212)

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	77 063	(9 212)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Велигодский Александр
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
13527418		
7733150031		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИН-ГРУПП БОЛЬШОЙ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	20 000	-	-	-	219 751	239 751
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 212)	(9 212)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 212)	(9 212)
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.	3200	20 000	-	-	-	210 539	230 539
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	3310	-	-	-	-	77 063	77 063
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	77 063	77 063
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(117 530)	(117 530)
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	(117 530)	(117 530)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	20 000	-	-	-	170 072	190 072

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	190 072	230 539	239 751



**Велигодский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		ИНН	13527418		
Организация	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИН-ГРУПП БОЛЬШОЙ"	по ОКВЭД 2	7733150031		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКЕИ	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	891 951	172 125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	151 900	27 976
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	727 407	143 111
прочие поступления	4119	12 644	1 038
Платежи - всего	4120	(1 056 690)	(220 116)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(71 579)	(18 343)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 277)	(860)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(23 872)	-
формирование покрытия по аккредитиву	4125	(925 000)	(197 975)
прочие платежи	4129	(34 962)	(2 938)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(164 739)	(47 991)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 055	875
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 055	875
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	(598 401)	(385 123)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(598 401)	(385 123)
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	(597 346)	(384 248)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 031 266	396 747
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 031 266	396 747
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	(148 128)	-
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	(117 530)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(30 598)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	883 138	396 747
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	121 053	(35 492)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 285	39 777
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	125 338	4 285
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

**Велигодский Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.