

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАФИНАД-СИТИ"	по ОКПО	32203454		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5003129322		
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) 141402, Московская обл, Химки г, Свистуха кв-л, строение 1Д, этаж 1, помещение 8				
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 "АРС-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6900001375		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1236900010962		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	220 204	3 489 657	6 302 741
	в том числе:				
5200	Основные средства в организации	11501	220 204	134 964	90
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	-	3 354 693	6 302 513
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	139

	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Права пользования активами	11509	-	-	-
	Затраты на ремонт основных средств	11510	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
	Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	469	423	662
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	220 673	3 490 080	6 303 403
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	2 616 296	2 623 883	1 098 992
	в том числе:				
5401	Материалы	12101	887	886	11
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
5403	Товары	12104	70 400	70 400	-
5402	Готовая продукция	12105	1 486 432	1 393 924	-
	Расходы на продажу	12106	-	-	-
5405	Основное производство	12107	1 058 577	1 158 672	1 098 981
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
	Вспомогательные производства	12109	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12111	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33 563	51 728	166 811
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	28
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	32
	НДС по приобретенным услугам	12204	781	36	5 585
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
	НДС при строительстве ОС	12207	32 782	51 692	161 166
5510	Дебиторская задолженность	1230	81 092	89 605	105 856
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 664	2 741	1 924
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8 837	60 483	102 398
5533	Расчеты по налогам и сборам	12303	14 744	15 203	29
5533	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	39	28	87
5533	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	5	7	1

	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
5533	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	51 804	11 144	1 518
	Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
	Оценочные обязательства	12312	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
5300	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	468 000	-	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
5306	Предоставленные займы	12403	468 000	-	-
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181 784	4 087 297	2 408 422
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	-
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
	Расчетные счета	12505	9 910	11 302	133
	Валютные счета	12506	-	-	-
	Аккредитивы	12507	-	-	-
	Чековые книжки	12508	-	-	-
	Прочие специальные счета	12509	171 874	4 075 995	2 408 289
	Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
	Переводы в пути	12512	-	-	-
	Счет цифрового рубля	12513	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	31	245
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	-	31	245
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 380 735	6 852 544	3 780 326
	БАЛАНС	1600	3 601 408	10 342 624	10 083 729

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	932 430	932 430	932 430
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	9 680	9 680	9 680
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 669	16 626	-
	Итого по разделу III	1300	959 779	958 736	942 110
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 107 358	5 040 982	2 802 444
	в том числе:				
5552	Долгосрочные кредиты	14101	590 430	3 622 234	1 595 054
5553	Долгосрочные займы	14102	1 516 928	1 418 748	1 207 390
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	91	498	697
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	22 390	3 281 799	6 158 360
	в том числе:				
5554	Целевое финансирование по ДДУ		22 390	-	3 718 208
	Итого по разделу IV	1400	2 129 839	8 323 279	8 961 501
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5565	Заемные средства	1510	357 435	241 187	146 727
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
5556	Проценты по долгосрочным займам	15106	357 435	241 187	146 727
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	152 230	817 742	30 229
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	64 062	116 969	28 562
5562	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	66 740	35 637	155
5563	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 014	3 052	-

5563	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	274	975	-
5566	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	912	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
5566	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	2	2	2
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	7 296	226 329	1 511
5566	Целевое финансирование по ДДУ		6 932	434 777	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	2 125	1 680	3 262
5701	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	2 125	1 680	3 262
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	511 790	1 060 609	180 218
	БАЛАНС	1700	3 601 408	10 342 624	10 083 829

Руководитель _____
(подпись)

**Борисенко Антон
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАФИНАД-СИТИ"	ИНН	32203454		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5003129322		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / 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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 297 601	1 222 010
5600	Себестоимость продаж	2120	(2 035 814)	(1 095 001)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	261 787	127 009
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	261 787	127 009
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 437	747
	Проценты к уплате	2330	(191 615)	(92 006)
	Прочие доходы	2340	81 322	17 166
	Прочие расходы	2350	(174 068)	(33 715)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 863	19 201
	Налог на прибыль	2410	(4 820)	(2 575)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 273)	(2 536)
	отложенный налог на прибыль	2412	453	(39)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 043	16 626

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	1 043	16 626
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Борисенко Антон
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.