

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОСМОС"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	50088402		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	4501226493		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>640023, Курганская обл, Курган г, Маршала Голикова пр-кт, дом 29А, офис 1</b>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Сухановъ С.П. Группъ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4501051652
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1024500514268

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	35 851	15 533	11 508
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	20 013	17 258	24 925
	Итого по разделу I	1100	55 864	32 791	36 432
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 134 121	1 055 192	410 282
	в том числе:				
	затраты в незавершенном строительстве		1 114 887	1 046 287	406 917
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 180 492	488 804	635 232
	в том числе:				
	по оплате договоров участия в долевом строительстве		1 005 768	398 771	548 786
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 045	10 970	2 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 452	2 247	93 355
	Прочие оборотные активы	1260	1 795	2 465	387
	Итого по разделу II	1200	2 445 906	1 559 678	1 141 756
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 501 770	1 592 469	1 178 188

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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	189 406	202 704	50 357
	Итого по разделу III	1300	189 416	202 714	50 367
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	339 829	330 725	458 416
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	339 829	330 725	458 416
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	29 494	16 325	29 591
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 243	1 356	1 053
	Прочие обязательства	1550	1 939 787	1 041 349	638 761
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве		1 939 787	1 041 349	638 761
	Итого по разделу V	1500	1 972 524	1 059 030	669 406
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 501 770	1 592 469	1 178 188



Руководитель

**Филатов Сергей Павлович**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОСМОС"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПО	50088402		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	4501226493		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.10		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	207 883	218 564
	Себестоимость продаж	2120	(1 685)	(6 455)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	206 198	212 109
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(49 771)	(28 296)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	156 427	183 813
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 537	2 872
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 599	200
	Прочие расходы	2350	(13 522)	(10 793)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	148 041	176 092
	Налог на прибыль	2410	(10 637)	(12 794)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	137 404	163 298

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	137 404	163 298
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Филатов Сергей Павлович**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	2023
50088402	
4501226493	
68.10	
12300	16
	384

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОСМОС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
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	10	-	-	-	50 357	50 367
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	163 297	163 297
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	163 297	163 297
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	-	-	-	-	(10 950)	(10 950)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	(10 251)	(10 251)
прочее расходование прибыли	3228	-	-	-	-	(699)	(699)

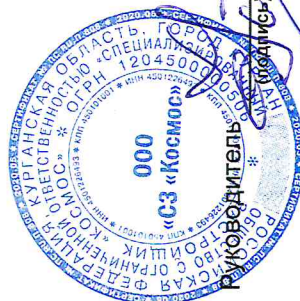
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	202 704	202 714
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	137 404	137 404
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	137 404	137 404
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	-	-	-	-	(150 701)	(150 701)
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	(150 701)	(150 701)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	189 406	189 416

**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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	189 416	202 714	50 367



Филатов Сергей Павлович  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОСМОС"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
50088402		
4501226493		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	362 350	447 533
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	362 350	218 565
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	228 968
Платежи - всего	4120	(939 159)	(1 028 989)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(868 793)	(959 342)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 336)	(41 689)
процентов по долговым обязательствам	4123	(287)	(5 584)
налога на прибыль организаций	4124	(11 501)	(17 753)
прочие платежи	4129	(9 242)	(4 621)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(576 809)	(581 456)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 968	15 087
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	1 804	12 654
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 164	2 433
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(40 834)	(41 450)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(25 393)	(5 409)
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	(15 441)	(36 041)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(37 866)	(26 363)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	857 677	730 157
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	857 677	730 157
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	(129 797)	(213 446)
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	(129 397)	(10 251)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(400)	(203 195)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	727 880	516 711
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>113 205</b>	<b>(91 108)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>2 247</b>	<b>93 355</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>115 452</b>	<b>2 247</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Филатов Сергей Павлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.