

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"	31	12	2023	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	10086971		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	2320206660		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) 354000, Краснодарский край, Сочи г, Центральный р-н, Советская ул, дом 48, помещение 14	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	2310081170
ОГРН/ОГРНИП	1032305691824

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	40	50	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	23 817	27 189	6 930
	в том числе:				
	Приобретение ОС		1 499	3 991	6 930
	ППА аренда		22 318	23 198	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	883 527	1 029 416	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 783	35 115	669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	926 167	1 091 770	7 599
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 871 840	1 848 134	637 351
	в том числе:				
	Материалы		133 184	55 385	21 937
	Строительство ЖК Флора со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры		2 738 656	1 792 749	615 414
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	309 038	183 984	54 900
	Дебиторская задолженность	1230	1 999 152	728 783	160 725
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 791 087	653 252	160 712
	Расчеты по налогам и сборам		105 978	61	-

	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	13
	Расчеты с прочими дебиторами		100 147	75 470	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 940	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	289 517	62	66
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 469 547	2 760 963	853 042
	БАЛАНС	1600	6 395 714	3 852 733	860 641

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	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	377 529	43 899	296
			377 549	43 919	316
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 605 015	1 891 574	790 123
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 769	40 333	677
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	23 702	23 215	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		23 702	23 215	-
	Итого по разделу IV	1400	2 650 486	1 955 122	790 800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	473	4 900
	Кредиторская задолженность	1520	3 366 913	1 710 675	64 320
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		253 151	97 421	63 716
	Расчеты по налогам и сборам		688	3 029	343
	Расчеты с прочими дебиторами		19	1 609 907	66
	Расчеты с персоналом по оплате труда		419	318	194
	Расчеты с покупателями и заказчиками		3 112 636	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	766	142 544	305
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	3 367 679	1 853 692	69 525
			6 395 714	3 852 733	860 641



Руководитель

(подпись)

Черненко Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	10086971		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	2320206660		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 634 961	215 835
	Себестоимость продаж	2120	(1 207 438)	(158 253)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	427 523	57 582
	Коммерческие расходы	2210	(1 687)	(22 279)
	Управленческие расходы	2220	(7 052)	(1 367)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	418 784	33 936
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	90 184	75 425
	Проценты к уплате	2330	(40 386)	(47 161)
	Прочие доходы	2340	2 477	50
	Прочие расходы	2350	(51 658)	(6 264)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	419 401	55 986
	Налог на прибыль	2410	(85 772)	(12 380)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(88 004)	(7 170)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 232	(5 210)
	Прочее	2460	1	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	333 630	43 603

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	333 630	43 603
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Черненко Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
10086971		
2320206660		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"

Организация

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	-	-	-	296	316
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	43 603	43 603
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	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	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	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	43 899	43 919
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	333 630	333 630
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	333 630	333 630
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	20	-	-	-	377 529	377 549

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	377 549	43 918	316



Черненко Марина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
10086971		
2320206660		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	350 913	1 454 614
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	350 868	2 420
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	45	1 452 194
Платежи - всего	4120	(3 602 027)	(1 764 743)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 375 561)	(1 742 983)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 189)	(7 349)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 786)
налога на прибыль организаций	4124	(117 499)	(4 859)
прочие платежи	4129	(87 778)	(3 766)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 251 114)	(310 129)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	707 577	14 791
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	693 885	14 791
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13 692	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(548 778)	(1 044 207)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(548 778)	(1 044 207)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	158 799	(1 029 416)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 389 082	2 351 055
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 389 082	2 351 055
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	(7 312)	(1 011 514)
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	-	(1 004 636)
прочие платежи	4324	(7 312)	(6 878)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 381 770	1 339 541
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	289 455	(4)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	62	66
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	289 517	62
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Черненко Марина
Александровна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.