



	Затраты по долевному строительству	12103	347 088	288 106	350 737
	Земельные участки	12104	100 509	100 022	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	109 064	108 503	97 314
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	279	3 246	525
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	39 468	40 309	51 792
	Расчеты по налогам и сборам	12303	512	15	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12304	-	-	7
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	57	168	9
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	30 350	55 577	41 962
	Задолженность долевииков перед застройщиком в связи с отсрочкой платежа	12307	-	-	10
	Авансы, выданные подрядчикам и поставщикам для строительства объектов по ДДУ	12308	38 398	9 188	3 009
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 495	2 495	2 495
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	2 495	2 495	2 495
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53 140	35 804	120 982
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 140	359	1 968
	Аккредитивы	12502	-	8 945	29 014
	Депозитные счета	12503	52 000	26 500	90 000
	Прочие оборотные активы	1260	168	124	204
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	168	124	204
	Итого по разделу II	1200	634 103	557 108	596 186
	<b>БАЛАНС</b>	1600	722 427	666 180	647 679

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	349 906	230 526	212 391
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль прошлых лет	13701	203 585	178 011	154 816
	Нераспределенная прибыль отчетного года	13702	146 321	52 515	57 575
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>349 916</b>	<b>230 536</b>	<b>212 401</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	155 011	236 080	11 676
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	70 983	138 640	-
	Долгосрочные займы	14102	84 028	97 440	11 676
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	15 558	17 860	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	13 001	17 860	-
	Обязательства перед арендодателями	14502	2 557	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>170 569</b>	<b>253 940</b>	<b>11 676</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	189 114
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	201 699	181 361	234 080
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	177 905	164 593	199 292
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	10	9	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	13 415	904	14 363
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	330	320
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	566	445
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	37	8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	10 369	14 922	19 652
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	243	343	408
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	243	343	408
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>201 942</b>	<b>181 704</b>	<b>423 602</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>722 427</b>	<b>666 180</b>	<b>647 679</b>

Руководитель

Васянин Олег Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"</b>	по ОКПО	<b>54078754</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2129040518</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>179 975</b>	<b>51 010</b>
	в том числе:			
	Валовая прибыль от продажи услуг застройщика	21101	156 839	19 171
	Валовая прибыль от продажи товаров	21102	2 375	15 682
	Валовая прибыль от продажи услуг агента	21103	11 158	8 471
	Выручка от продажи прочих услуг	21104	2 869	6 113
	Выручка от сдачи имущества в аренду	21105	6 734	1 573
	<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>(8 687)</b>	<b>(17 101)</b>
	в том числе:			
	Себестоимость проданных услуг застройщика	21201	-	(103)
	Себестоимость от проданных товаров	21202	(2 313)	(15 356)
	Себестоимость проданных услуг агента	21203	(31)	(24)
	Себестоимость проданных прочих услуг	21204	(8)	(91)
	Себестоимость от сдачи имущества в аренду	21205	(6 335)	(1 527)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>171 288</b>	<b>33 909</b>
	в том числе:			
	Валовая прибыль от продажи услуг застройщика	21001	156 839	19 068
	Валовая прибыль от продажи товаров	21002	62	326
	Валовая прибыль от продажи услуг агента	21003	11 126	8 447
	Валовая прибыль от продажи прочих услуг	21004	2 861	6 022
	Валовая прибыль от сдачи имущества в аренду	21005	1 484	46
	Коммерческие расходы	2210	(517)	(228)
	Управленческие расходы	2220	(7 658)	(13 302)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	163 113	20 379
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	833	15 842
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	833	15 842
	Проценты к уплате	2330	(134)	(84)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(134)	(84)
	Прочие доходы	2340	38 163	88 508
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	17 861	5 000
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	17 263	3 549
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23403	-	55 773
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23404	323	2 097
	Прочие операционные доходы	23405	-	104

	Прибыль прошлых лет	23406	86	18 355
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23407	137	-
	Доходы, полученные от результата Арбитражного суда	23408	-	718
	Доходы, связанные с возмещением расходов	23409	2 493	2 912
	Прочие расходы	2350	(40 583)	(67 976)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(16 578)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(12 592)	(3 554)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23503	-	(32 885)
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23504	(196)	(3 609)
	Расходы на услуги банков	23505	(672)	(374)
	Прочие операционные расходы	23506	(278)	(1 547)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23507	-	(4)
	Убытки прошлых лет	23508	(786)	(17 891)
	Налоги и сборы	23509	(867)	(399)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	(27)	(215)
	Возмещением расходов, связанных с получением доходов	23511	(2 878)	(3 427)
	Расходы, связанные с рассмотрением дел в судах, госпошлина	23512	(3 998)	(105)
	Расходы на содержание квартир, находящихся в собственности Общества	23513	(21)	(43)
	Спонсорская, финансовая, благотворительная и материальная помощь, добровольное пожертвование	23514	(938)	(360)
\	Расходы на праздничные мероприятия	23515	(554)	(1 543)
	Юридические услуги	23516	-	(2 020)
	Расходы по передаче имущества безвозмездно в муниципальную собственность	23517	(198)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	161 392	56 669
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(15 071)	(4 154)
	в том числе:			
	Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН)	24601	(14 985)	(4 125)
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(27)	(29)
	Доначислен налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, за предыдущий год	24603	(59)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	146 321	52 515

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	146 321	52 515
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

Васянин Олег Юрьевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
54078754	
2129040518	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	10	-	-	-	212 391	212 401
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	52 515	52 515
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	52 515	52 515
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(34 380)	(34 380)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(34 380)	(34 380)

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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	230 526	230 536
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	146 321	146 321
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	146 321	146 321
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	-	-	-	-	(26 941)	(26 941)
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	(26 941)	(26 941)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	349 906	349 916



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	212 401	52 515	(34 380)	230 536
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	212 401	52 515	(34 380)	230 536
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	212 391	52 515	(34 380)	230 526
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	212 391	52 515	(34 380)	230 526
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	10	-	-	10
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	10	-	-	10
исправлением ошибок					
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	349 916	230 536	212 401



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Васянин Олег Юрьевич \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 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
54078754		
2129040518		
41.20		
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	370 196	224 749
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 045	38 741
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10 632	481
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	263 582	90 498
от аффилированных лиц от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4115	37 234	43 431
размещения денежных средств на депозите	4116	-	26 500
прочие поступления	4119	44 703	25 098
Платежи - всего	4120	(607 737)	(463 903)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(360 471)	(259 899)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 528)	(12 767)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(84)
налога на прибыль организаций	4124	-	(9 249)
аффилированным лицам за сырье, материалы, работы и услуги	4125	(218 752)	(145 496)
налоги, уплачиваемые в связи с применением упрощенной системы налогообложения	4126	(3 040)	-
прочие платежи	4129	(12 946)	(36 408)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(237 541)	(239 154)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 000	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
от аффилированных лиц от продажи внеоборотных активов	4215	5 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(14 903)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(3 450)
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	-	-
аффилированным лицам за внеоборотные активы	4225	-	(11 453)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 000	(14 903)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	299 030	521 619
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	299 030	276 619
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
получение займа от аффилированного лица	4315	-	245 000
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(49 153)	(352 740)
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	(26 941)	(34 380)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(62)	(154 000)
в связи с погашением займа аффилированному лицу	4324	(22 150)	(164 360)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	249 877	168 879
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>17 336</b>	<b>(85 178)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>35 804</b>	<b>120 982</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>53 140</b>	<b>35 804</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Васянин Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.