

# Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»

ИНН 7704145630 КПП 772501001

г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория  
города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

№ 18/2024

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее» (сокращенное наименование ООО «СЗ Переделкино Ближнее», ОГРН 1177746073284), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ Переделкино Ближнее» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего

контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Абросимова Лилия Владимировна**  
Генеральный директор ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»  
(ОРНЗ 22006083780)

**Скрябина Анна Евгеньевна**  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006024446)



Сведения об аудиторской организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»  
(ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»)

Местонахождение: 115280, г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739110630,

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор:  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 12006041242

27 апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»</b>	ИНН	06449586		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7751035602		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>108811, Москва г, вн.тер.г. поселение Московский, км Киевское шоссе 22-й (п Московский), двлд. 4, стр. 5</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704145630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739110630

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	20	20	20
5100	в том числе: Нематериальные активы в организации	11101	20	20	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 021 675	2 016 618	2 013 483
5241	в том числе: Основные средства в организации (не законченные строительством)	11501	1 105	-	-
5202	Земельные участки, связанные с незавершенным строительством	11502	1 886 719	1 886 719	1 886 719
5203	Земельные участки	11503	126 763	126 764	126 764
5201	Основные средства, связанные с незавершенным строительством	11504	7 088	3 135	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	44 864	63 764	82 664
5221	в том числе: Основные средства, переданные в аренду	11601	44 864	63 764	82 664
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	273 962	309 125	84 328
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	38
5505	в том числе: Расходы будущих периодов	11901	-	-	38
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 340 521</b>	<b>2 389 527</b>	<b>2 180 533</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	13 228 168	11 574 230	4 112 045
5401	в том числе: Материалы	12101	100 855	265 965	2
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12102	1 684 078	2 002 452	510 739
5407	Объекты, завершённые строительством	12103	2 447 368	19 252	116 456

5408	Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков	12104	8 758 482	9 235 768	3 484 848
5402	Готовая продукция	12105	237 385	50 793	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 747 700	1 924 986	710 194
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	20 023	53 241	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	4 967	2 873	333
	НДС по незавершенному строительству	12203	1 675 997	1 788 402	666 499
	НДС при строительстве основных средств	12204	331	15 974	20 804
	НДС по незавершенному производству	12205	46 382	64 496	22 558
	Дебиторская задолженность	1230	1 988 861	1 052 229	844 124
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	33 771	25 183	24 811
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 469	3 941	4 844
5514	Расчеты по налогам	12303	14 060	5 277	-
5513	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	12305	2 806	31 807	4 660
5515	Расчеты с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства ППК	12306	-	-	13 583
5516	Авансы, связанные с незавершенным строительством	12307	1 622 187	986 021	796 226
5517	Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль	12308	311 568	-	-
	Расчеты по сборам	12304	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 674 833	4 929 540	910 793
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 674 833	4 929 540	910 793
	Прочие оборотные активы	1260	3 202 755	249 861	656 959
	в том числе:				
5518	Расчеты по договорам долевого участия	12601	174 023	218 543	656 959
5519	Начисленная непредъявленная выручка по договорам долевого участия	12602	3 028 732	31 299	-
	Расходы будущих периодов	12603	-	19	-
	Итого по разделу II	1200	22 842 317	19 730 846	7 234 115
	<b>БАЛАНС</b>	1600	25 182 838	22 120 373	9 414 648



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	2 103 766	2 103 766	2 103 766
	в том числе:				
	Уставный капитал	13101	2 103 766	2 103 766	2 103 766
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 402 889	451	742 187
	в том числе:				
	Чистая прибыль	13701	4 952 889	960 451	742 187
	Начисленные дивиденды в 2023 г	13702	(2 550 000)	(960 000)	-
	Итого по разделу III	1300	4 506 655	2 104 217	2 845 953
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5552	Заемные средства	1410	5 220 086	432 207	-
	в том числе:				
	Кредитная линия СБ	14101	5 219 646	432 202	-
	Проценты на кредитную линию СБ	14102	440	5	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	248 432	328 507	114 372
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	4 830 906	6 191 197
	в том числе:				
5555	Расчеты по договорам долевого участия	14501	-	4 830 906	6 191 197
	Обязательства перед Застройщиками	14502			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503			
	Итого по разделу IV	1400	5 468 518	5 591 620	6 305 569
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	803 568	230 371	191 581
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	176 486	202 977	159 098
5563	Расчеты по налогам	15202	604 944	3 703	32 053
5562	Расчеты с покупателями	15203	3 750	3 500	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	18 098	19 476	240
5569	Расчеты по сборам	15204	290	715	190
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	789 465	12 936	776
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков	15401	924	829	776
	Резерв по оценочному обязательству	15402	476 973	12 107	-
	Резерв по налогу на сверхприбыль	15403	311 568	-	-
	Прочие обязательства	1550	13 614 632	14 181 229	70 769
	в том числе:				
5567	Расчеты по договорам долевого участия по спецсчетам	15501	13 614 632	14 130 678	70 769
5568	Расчеты по договорам долевого участия по счетам по парковке	15502	-	50 551	-
	Итого по разделу V	1500	15 207 665	14 424 536	263 126
	<b>БАЛАНС</b>	1700	25 182 838	22 120 373	9 414 648

Руководитель



(подпись)

Смирнова Наталья

Перемещенная

Елтышева

(расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»</b>	по ОКПО	<b>06449586</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7751035602</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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.
	Выручка	2110	9 426 669	315 458
	Себестоимость продаж	2120	(2 904 862)	(345 538)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 521 807	(30 080)
	Коммерческие расходы	2210	(6 373)	(293)
	Управленческие расходы	2220	(23 221)	(28 124)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 492 213	(58 497)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	310 925	365 113
	Проценты к уплате	2330	(435)	(5)
	Прочие доходы	2340	45 020	7 782
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	45 020	7 782
	Прочие расходы	2350	(175 686)	(40 343)
	в том числе:			
	Прочие внереализационные расходы	23501	(28 093)	(24 975)
	Резервы по сомнительным долгам	23502	(282)	(231)
	Налоги и сборы	23503	(14 082)	(15 087)
	Штрафы, пени, неустойки	23504	(6 743)	(50)
	Резерв по обесценению материальных запасов	23505	(126 486)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 672 037	274 050
	Налог на прибыль	2410	(1 408 031)	(55 786)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 452 942)	(66 447)
	отложенный налог на прибыль	2412	44 911	10 660
	Прочее	2460	(311 568)	-
	в том числе:			
	Налог на сверхприбыль	24601	(311 568)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 952 438	218 264

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	4 952 438	218 264
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



  
 Руководитель Смирнова Наталья Михайловна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

P



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
06449586	
7751035602	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик **Переделкино Ближнее**»

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

**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	2 103 766	-	-	-	742 187	2 845 953
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	218 264	218 264
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	218 264	218 264
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(960 000)	(960 000)
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(960 000)	(960 000)

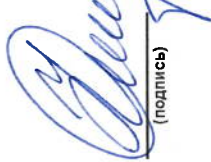
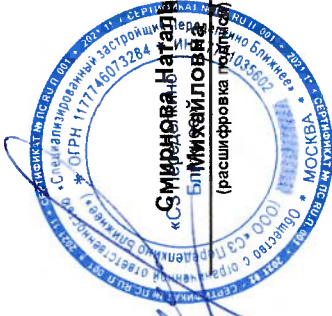
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	2 103 766	-	-	-	451	2 104 217
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 952 438	4 952 438
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 952 438	4 952 438
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 550 000)	(2 550 000)
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(2 550 000)	(2 550 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	2 103 766	-	-	-	2 402 889	4 506 655

**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	4 506 655	2 104 217	2 845 953

  
 Руководитель (подпись)  
  
 «Смирнова Наталья Владимировна»  
 (расшифровка подписи)  
 29 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
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Переделкино Ближнее»</b>	ИНН	06449586		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7751035602		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 704 670	13 970 155
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	84 149	8 819
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 109	9 458
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств ДДУ, средств инвесторов на строительство жилой застройки	4114	5 239 700	13 613 245
проценты по депозиту (остатки на счете) к получению	4115	339 157	338 633
прочие поступления	4119	34 555	-
Платежи - всего	4120	(10 189 442)	(9 423 610)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(972 905)	(1 540 422)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 709)	(12 604)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(849 337)	(102 499)
платежи, связанные со строительством жилой застройки	4125	(7 605 434)	(7 698 246)
возврат средств по ДДУ	4126	-	(493)
расходы по арбитражным делам физических лиц, связанных с передачей объектов по ДДУ	4127	(141 096)	(50 636)
обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль	4128	(311 568)	-
прочие платежи	4129	(296 393)	(18 710)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 484 772)	4 546 545
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 379)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 379)	-
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	(7 379)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 787 444	432 202
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 787 444	432 202
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	(2 550 000)	(960 000)
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	4322	(2 550 000)	(960 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 237 444	(527 798)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 254 707)	4 018 747
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 929 540	910 793
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 674 833	4 929 540
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Смирнова Наталья Михайловна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## 14. Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах (тыс. руб.)

### 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						персональная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	20	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-
	5110	за 2022г.	20	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-
в том числе:													
Сайт	5101	за 2023г.	20	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-
	5111	за 2022г.	20	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-

### 2. Основные средства

#### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						лишняя стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета дооценки объектов и материальных ценностей) - всего	5200	за 2023г.	2 016 617	-	4 819	-	-	(886)	-	-	-	2 021 436	(886)
	5210	за 2022г.	2 013 483	-	3 135	-	-	-	-	-	-	2 016 617	-
в том числе:													
Оборудование	5201	за 2023г.	3 135	-	4 819	-	-	(886)	-	-	-	7 954	(886)
	5211	за 2022г.	-	-	3 135	-	-	-	-	-	-	3 135	-
Земельные участки, связанные с недвижимым имуществом	5202	за 2023г.	1 896 719	-	-	-	-	-	-	-	-	1 896 719	-
	5212	за 2022г.	1 896 719	-	-	-	-	-	-	-	-	1 896 719	-
Земельные участки в организации	5203	за 2023г.	126 764	-	-	-	-	-	-	-	-	126 764	-
	5213	за 2022г.	126 764	-	-	-	-	-	-	-	-	126 764	-
<b>Добавить строку</b>													
Учитано в составе дооценки объектов и материальных ценностей - всего	5200	за 2023г.	104 700	(40 936)	-	-	-	(18 900)	-	-	-	104 700	(59 836)
	5230	за 2022г.	104 700	(22 036)	-	-	-	(18 900)	-	-	-	104 700	(40 936)
в том числе:													
Основные средства, переоцененные в здании	5201	за 2023г.	104 700	(40 936)	-	-	-	(18 900)	-	-	-	104 700	(59 836)
	5231	за 2022г.	104 700	(22 036)	-	-	-	(18 900)	-	-	-	104 700	(40 936)

#### 2.2. незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	5 924	-	(4 819)	1 105
	5250	за 2022г.	-	3 135	-	(3 135)	-
в том числе:							
Основные средства в организации (не законченные строительством)	5241	за 2023г.	-	5 924	-	(4 819)	1 105
	5251	за 2022г.	-	3 135	-	(3 135)	-

#### 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	44 864	230 402	210 004
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	108 710	123 979
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 013 483	2 013 483	2 013 483
Земельные участки	5288	2 013 483	2 013 483	2 013 483
	5289	-	-	-



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	11 574 230	-	11 574 230	18 630 563	(16 859 140)	(126 486)	-	X	13 354 653	(126 486)	13 228 168
	5420	за 2022г.	4 112 045	-	4 112 045	8 645 184	(1 182 999)	-	-	X	11 574 230	-	11 574 230
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	265 965	-	265 965	78 512	(243 622)	-	-	163 056	100 855	-	100 855
	5421	за 2022г.	2	-	2	635 948	(369 985)	-	-	533 664	265 965	-	265 965
Готовая продукция	5402	за 2023г.	50 793	-	50 793	335 564	(22 487)	(126 486)	-	-	363 870	(126 486)	237 384
	5422	за 2022г.	-	-	-	50 793	-	-	-	-	50 793	-	50 793
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 002 452	-	2 002 452	2 781 611	(3 099 985)	-	-	-	1 684 078	-	1 684 078
	5425	за 2022г.	510 739	-	510 739	1 636 276	(344 563)	-	-	-	2 002 452	-	2 002 452
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	6 373	(6 373)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	293	(293)	-	-	-	-	-	-
Объекты, завершённые строительством (Готовая продукция относящаяся к объектам, продаваемая в рамках ДДУ)	5407	за 2023г.	19 252	-	19 252	7 789 612	(5 361 496)	-	-	-	2 447 368	-	2 447 368
	5427	за 2022г.	116 456	-	116 456	136 875	(234 079)	-	-	-	19 252	-	19 252
Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков	5408	за 2023г.	9 235 768	-	9 235 768	7 647 091	(8 125 177)	-	-	-	8 750 462	-	8 750 462
	5428	за 2022г.	3 484 848	-	3 484 848	5 984 999	(234 079)	-	-	-	9 235 768	-	9 235 768

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва под сомнительность долга	поступления			выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва под сомнительность долга		
					в результате исполнения обязательств (сумма долга по сделкам, операциям)	гашения кредиторской задолженности, по займам и иным средствам	погашение	списание на финансовый результат	возврат по условиям договора	погашение в кредитной организации	погашение в кредитной организации в виде дебиторской задолженности			погашение по кредитным сделкам в виде дебиторской задолженности	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.													
	5521	за 2022г.	38						(19)						
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.													
	5522	за 2022г.													
Авансы выданные	5503	за 2023г.													
	5523	за 2022г.													
Прочие	5504	за 2023г.													
	5524	за 2022г.													
Расходы будущих периода (стр. 1502 Баланса)	5505	за 2023г.									X	X			
	5525	за 2022г.	38						(19)			X	X		
<b>Добавить строку</b>															
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 302 379	(289)	23 546 946			(19 657 185)		(237)				5 192 142	(526)
	5530	за 2022г.	1 501 141	(58)	20 977 761			(21 176 542)		(231)		19		1 302 379	(289)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	3 941		109 739			(109 211)						4 465	
	5531	за 2022г.	4 844		59 190			(60 053)						3 941	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	25 472	(289)	54 391			(45 586)		(237)				34 297	(526)
	5532	за 2022г.	24 809	(58)	261 414			(280 611)		(231)				25 472	(289)
Прочие	5513	за 2023г.	31 807		673 368			(702 369)						2 808	
	5533	за 2022г.	4 690		79 126			(51 961)						31 807	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	5 277		989 159			(959 376)			X	X		14 080	
	5534	за 2022г.			5 277						X	X		5 277	
Расчеты с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства ППК	5515	за 2023г.			58 000			(58 000)			X	X			
	5535	за 2022г.	13 503		137 000			(150 503)			X	X			
Авансы, выданные с незавершенных строительных работ	5516	за 2023г.	986 021		6 866 781			(6 232 615)			X	X		1 822 167	
	5536	за 2022г.	786 236		7 006 936			(6 817 141)			X	X		986 021	
Обязательный платеж по налогу на прибыль	5517	за 2023г.			311 568						X	X		311 568	
	5537	за 2022г.									X	X			
Расчеты по договорам долевого участия (стр. 12601)	5518	за 2023г.	218 543		5 256 642			(5 301 162)			X	X		174 023	
	5538	за 2022г.	658 959		13 174 630			(13 613 248)			X	X		218 543	
Невозвращенный взнос в пользу по договорам долевого участия (стр. 12802)	5519	за 2023г.	31 299		9 346 300			(6 348 967)			X	X		3 026 732	
	5539	за 2022г.			253 516			(222 667)			X	X		31 299	
Расходы будущих периода		за 2023г.	19					(19)				X	X		
		за 2022г.										X	X		
<b>Добавить строку</b>															
Итого	5500	за 2023г.	1 302 379	(289)	23 546 946			(19 657 185)		(237)	X	X		5 192 142	(526)
	5520	за 2022г.	1 501 179	(58)	20 977 761			(21 176 581)		(231)	X	X		1 302 379	(289)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(526)	-	(289)	-	(58)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(526)	-	(289)	-	(58)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 135 616	120 868
Расходы на оплату труда	5620	9 596	10 169
Отчисления на социальные нужды	5630	2 947	3 007
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 663 038	1 730 646
Итого по элементам	5660	2 811 197	1 864 690
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	123 259	(1 490 735)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 934 456	373 955

Настройка состава строк

### 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12 936	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	829	945	(851)	-	923
резерв по оценочному обязательству	5702	12 107	710 915	(246 049)	-	476 973
Резерв по налогу на сверхприбыль	5703	-	311 568	-	-	311 568

Добавить строку

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	(707 481)	(49 232)	-
в том числе:				
Счета ЭКСКРОУ	5801	(707 481)	(49 232)	-
Выданные - всего	5810	7 392 674	7 422 082	2 236 921
в том числе:				
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 10 квартал 5 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5811	2 454 069	1 360 540	488 640
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 14 квартал 1 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5812	-	-	53 640
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 15 квартал 8 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5813	-	-	23 908
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 15 квартал 9 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5814	-	-	10
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 16 квартал 2 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5815	1 189 446	646 022	55 400
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 16 квартал 3 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5816	1 130 131	684 899	48 821
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 9 квартал 6 корпус, расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка)	5817	-	2 109 593	593 474
Ипотека в силу закона 214-ФЗ (Объект незавершенного строительства: 3У 676 расположенный по адресу: г.Москва, НАО, д.Рассказовка, кварталы 9,10,14)	5818	975 028	975 028	975 028
Договор ипотеки № 380В00980/И-1 от 04.10.2022 с ПАО Сбербанк	5819	1 644 000	1 644 000	-

Добавить строку

Генеральный директор  
Управляющей организации

29 марта 2024 г.



Смирнова Н.М.

