

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»	по ОКПО	0710001		
		ИНН	29810116		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7716915450		
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)	119330, Москва г, ул. Мосфильмовская, д. 70, этаж ПОДЗЕМНЫЙ 5, ком. 544				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
РАЙТ ВЭИС ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7751172447
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197746652201

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	-	2 423 400	4 400 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 000 000	3 423 400	5 400 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	8 751 255	2 232 854	5 094 677
	в том числе:				
	затраты на строительство по 214-ФЗ		6 248 965	1 964 676	5 094 677
	земельный участок		2 423 400	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 218 705	398 048	974 214
	Дебиторская задолженность	1230	1 247 310	3 851 440	2 284 364
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 623 677	438 450	3 004 718
	Прочие оборотные активы	1260	1 800 485	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 641 432	6 920 792	11 357 973
	БАЛАНС	1600	16 641 432	10 344 192	16 757 973

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	450 000	450 000	450 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	715 943	834 382	20 636
	Итого по разделу III	1300	1 165 943	1 284 382	470 636
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	808 302	5 173 789	2 214 819
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	13 643 322	2 500 000	8 410 849
	в том числе:				
	кредиторская задолженность		2 100 000	2 500 000	-
	Итого по разделу IV	1400	14 451 624	7 673 789	10 625 669
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 023 865	1 386 021	5 661 668
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 023 865	1 386 021	5 661 668
	БАЛАНС	1700	16 641 432	10 344 192	16 757 973

Руководитель  **Дерябина Алена Викторовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»	ИНН	29810116		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7716915450		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / 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	11 138	1 697 811
	Себестоимость продаж	2120	(15 463)	(777 926)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 325)	919 885
	Коммерческие расходы	2210	(356)	(692)
	Управленческие расходы	2220	(4 562)	(180 490)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 243)	738 703
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	40 547	290 039
	Проценты к уплате	2330	(10 855)	(10 088)
	Прочие доходы	2340	50 967	2 083
	Прочие расходы	2350	(175 708)	(3 536)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(104 292)	1 017 201
	Налог на прибыль	2410	(14 147)	(203 455)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 147)	(203 455)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(118 439)	813 746

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	(118 439)	813 746
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



15 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
29810116		
7716915450		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

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	450 000				20 636	470 636
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210					813 746	813 746
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	813 746	813 746
переоценка имущества	3212	X	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: в том числе:	3220						
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
Дивиденды	3227	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	450 000	-	-	-	834 382	1 284 382
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(118 439)	(118 439)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(118 439)	(118 439)
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	450 000	-	-	-	715 943	1 165 943

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	1 165 943	1 284 382	470 636



Руководитель Дерябина Анна Викторовна
(подпись) (подпись)

15 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	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Река»	ИНН	29810116		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7716915450		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПФ / 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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	325 264	550 578
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	58 719	187 025
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования, полученного застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	261 174	363 553
прочие поступления	4119	5 371	-
Платежи - всего	4120	(4 634 666)	(5 358 787)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 020 348)	(4 166 533)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(288)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(51 411)
налога на прибыль организаций	4124	-	(302 133)
налога на землю	4125	-	(6 596)
прочие платежи	4129	(614 318)	(831 826)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 309 402)	(4 808 209)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 803	284 352
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	17 803	284 352
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 055)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 019)
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	-	(36)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	17 803	282 297

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 887 326	3 959 813
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 713 995	3 959 813
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	3 173 331	-
Платежи - всего	4320	(410 500)	(2 000 169)
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	-	-
прочие платежи	4329	(410 500)	(2 000 169)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 476 826	1 959 644
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 185 227	(2 566 268)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	438 450	3 004 718
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 623 677	438 450
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дерябина Алена Викторовна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.