

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЭНСИ"	по ОКПО		31437908
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7203340069
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД 2		41.20
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) 625000, Тюменская обл, Тюмень г, Челюскинцев ул, дом 29, квартира 53			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-С"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		7203123836
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1027200824078

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 087	56	83
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 087	56	83
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	557 080	655 337	548 738
	в том числе:				
	материалы для строительства МКД по эскроу счетам	1211	65 292	94 500	86 489
	НЗП	1212	27 860	13 845	5 993
	Расходы по строительству МКД, ДРЗТ, без эскроу счетов	1213	136 046	546 992	456 256
	Товары	1214	327 882	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	94 882	179 653	168 266
	в том числе:				
	Авансы поставщикам	1231	94 880	179 642	168 261
	расчеты с дебиторами прочими	1232	-	-	-
	расчеты по заработной плате	1233	-	3	5

	расчеты с бюджетом	1234	2	8	-
	расчеты с покупателями	1235	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	405	267
	в том числе:				
	расчетный счет	1251	138	405	267
	Прочие оборотные активы	1260	1 399 756	903 995	255 617
	в том числе:				
	накопленные расходы по МКД, подлежащие компенсации целевыми средствами дольщиков, размещенных на эскроу счетах	1261	1 352 657	860 408	240 165
	ндс по накопленным расходам по МКД	1262	47 099	43 587	15 452
	Итого по разделу II	1200	2 051 856	1 739 390	972 888
	БАЛАНС	1600	2 053 943	1 739 446	972 971

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	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	33 825	(16 260)	(2 321)
	Итого по разделу III	1300	33 835	(16 250)	(2 311)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 979 157	1 706 805	962 192
	в том числе:				
	ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ	1411	641 978	714 364	654 564
	проценты по долгосрочным займам	1412	-	-	1 965
	проектное финансирование банка	1413	1 186 276	935 344	300 327
	проценты по проектному финансированию банка	1414	150 903	57 097	5 337
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 979 157	1 706 805	962 192
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	40 951	48 891	13 090
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	37 704	48 664	12 715
	расчеты по налогам	1522	3 235	216	371
	расчеты с /отчетными лицами	1523	-	-	-
	расчеты по ФОТ	1524	12	11	4
	расчеты по взносам от ФОТ	1525	-	-	-
	расчеты с покупателями	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	40 951	48 891	13 090
	БАЛАНС	1700	2 053 943	1 739 446	972 971



 Руководитель Горшкалев Никита Александрович

 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЭНСИ"	по ОКПО	31437908		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203340069		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика	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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	294 790	-
	Себестоимость продаж	2120	(128 199)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	166 591	-
	в том числе:			
	прибыль от реализации недвижимого имущества	2101	166 591	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(34 955)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	131 636	-
	в том числе:			
	прибыль от реализации недвижимого имущества	2201	131 636	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	6
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 003	3 078
	в том числе:			
	списание кредиторской задолженности	2341	3 003	-
	Прочие расходы	2350	(68 166)	(16 879)
	в том числе:			
	прочие операционные расходы	2351	(146)	-
	расходы банка кассовое обслуживание	2352	(372)	(225)
	прочие расходы	2353	-	(2 345)
	компенсации банку недополученных доходов по кредитам на покупку жилой недвижимости по пониженным ставкам	2354	(8 599)	(14 309)
	списаная дебиторская задолженность	2355	(59 049)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 473	(13 795)
	в том числе:			
	прибыль по деятельности Общества	2301	66 475	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(16 388)	(144)
	в том числе:			
	Налог по УСН за 2023 год	2461	(16 388)	(144)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	50 085	(13 939)

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	50 085	(13 939)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Горшкалев Никита
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	2023
12	
31437908	
7203340069	
71.12.2	
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 ФЭНСИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика**

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	-	-	-	(2 321)	(2 311)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 923)	(13 923)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 923)	(13 923)
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	-	-

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	-	-	-	(16 260)	(16 250)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	50 085	50 085
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	50 085	50 085
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	33 825	33 835

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	33 835	(16 250)	(2 311)

Руководитель _____ (подпись)

Горшкалев Никита
Александрович
 (расшифровка подписи)

_____ 27 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЭНСИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Деятельность заказчика-застройщика

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
31437908		
7203340069		
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	243 482	4 408
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	243 482	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4114	-	4 408
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(416 056)	(680 207)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(395 592)	(669 611)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 827)	(6 207)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги, страховые взносы	4125	(15 233)	(4 200)
прочие платежи	4126	(404)	(189)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(172 574)	(675 799)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	511 146	676 137
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	511 146	676 137
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	(338 839)	(200)
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	(338 839)	(200)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	172 307	675 937
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(267)	138
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	405	267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	138	405
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(Подпись)

Горшкалев Никита
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.