

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"	по ОКПО 04005951		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7743555005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	125599, Москва г, Ижорская ул, дом 6			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027739541664		

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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	10 622	12 035	302 909
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	296 912	310 237	11 872
3.4	Финансовые вложения	1170	2 500 000	3 147 000	3 124 000
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	240 395	155 420	115 873
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 047 930	3 624 692	3 554 654
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	8 568 473	11 353 863	4 589 903
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	8 484 180	10 256 318	4 589 886
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12102	84 292	1 097 544	17
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	9 125	4 726
3.9	Дебиторская задолженность	1230	698 558	445 169	222 814
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 541	7 923	9 544
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	98 797	42 533	3 108
	Расчеты по налогам и сборам	12303	27 843	6 362	12 262
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	213	584	587

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	567 163	387 767	197 314
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 603 362	16 046	23 000
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	716 042	1 296 951	65 274
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	35 242	593 951	65 274
	Денежные средства на спецсчетах	12502	680 800	703 000	-
3.12	Прочие оборотные активы	1260	14	-	150
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12601	-	-	150
	Расходы будущих периодов	12602	14	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 586 449	13 121 153	4 905 867
	БАЛАНС	1600	17 634 378	16 745 845	8 460 522

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	190 831	190 831	190 831
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	9 542	9 542	9 542
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 363 896	(2 558)	(295 450)
3.13	Итого по разделу III	1300	2 564 268	197 815	(95 077)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	10 039 986	11 140 555	7 633 933
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 253 952	10 185 349	6 923 899
	Долгосрочные займы	14102	289 026	274 706	495 095
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 382 213	590 264	184 056
	Проценты по долгосрочным займам	14104	114 795	90 235	30 883
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	256 351	122 596	24 153
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 296 337	11 263 151	7 658 085
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	3 344 071	5 009 123	896 328
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 766	129 899	37 036
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	31 042	90 805	899
	Расчеты по налогам и сборам	15203	527 550	22 410	2 024
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	416	263	236
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	914	251	464
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	2 754 491	2 957 886	855 669
	Расчеты с участниками долевого строительства, краткосрочные	15207	20 892	1 807 609	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 429 703	275 756	1 185
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 773 773	5 284 880	897 514
	БАЛАНС	1700	17 634 378	16 745 845	8 460 522

Руководитель



Шестакова Екатерина
Александровна
(расшифровка подписи)

6 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	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"	ИНН	04005951		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7743555005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	4 879 445	1 241 002
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 408 904)	(807 483)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 470 541	433 519
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(21 766)	(76 245)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 448 775	357 274
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	274 359	195 049
4.5	Проценты к уплате	2330	(245 663)	(185 332)
4.5	Прочие доходы	2340	10 230	3 420
4.5	Прочие расходы	2350	(526 292)	(3 833)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 961 409	366 578
4.6	Налог на прибыль	2410	(594 956)	(73 686)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(546 176)	(14 789)
	отложенный налог на прибыль	2412	(48 779)	(58 897)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 366 453	292 892

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	2 366 453	292 892
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шестакова Екатерина
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
04005951	
7743555005	
71.12.2	
12267	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	190 831	-	-	9 542	(295 450)	(95 077)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	292 892	292 892
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	292 892
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	190 831	-	-	9 542	(2 558)	197 815
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	2 366 453	2 366 453
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 366 453	2 366 453
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	190 831	-	-	9 542	2 363 896	2 564 269

2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	2 564 268	197 815	(95 077)

Руководитель _____
Шестакова Екатерина
Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.



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

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / 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
04005951		
7743555005		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 381 536	4 634 559
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 298 002	4 571 607
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	51 870	42 755
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	31 664	20 197
Платежи - всего	4120	(1 871 564)	(6 239 867)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(99 635)	(531 013)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 695)	(11 164)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 105)	(1 576)
налога на прибыль организаций	4124	(49 395)	-
вознаграждение заказчика	4125	(46 317)	-
финансирование строительства ИДП	4126	(906 759)	(5 510 848)
прочие платежи	4129	(751 658)	(185 266)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 509 972	(1 605 308)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	411 012	35 606
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	332 684	33 954
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	78 328	1 652
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 400 000)	(50 000)
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	(4 400 000)	(50 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 988 988)	(14 394)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 115 311	7 404 527
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 115 311	7 404 527
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	(4 217 204)	(4 553 148)
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	(4 217 204)	(4 553 148)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 101 893)	2 851 379
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(580 909)	1 231 677
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 296 951	65 274
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	716 042	1 296 951
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Шестакова Екатерина
Александровна

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.