

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"	по ОКПО	29819755		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3025033451		
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)	414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, дом 87, помещение 11				
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 Аудиторская фирма "Фабер Лекс"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2308052975		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022301213197		

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	17 112	17 705	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 900	5 072	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 012	22 777	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	76 046	744 761	726 022
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	35 649	651 679	673 333
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1212	7 437	71 942	44 489
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1213	-	8 964	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)	1214	42	148	223

	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)	1215	-	3 421	7 806
	Готовая продукция, товары для перепродажи	1216	32 918	8 596	-
	Материалы	1217	-	11	171
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	165 356	932 031	1 313 328
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	-	1 506	301
	Расчеты по налогам и сборам	1232	16	16 195	83
	Расчеты с подотчетными лицами	1233	173	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия	1234	-	914 289	1 312 944
	Расчеты с прочими контрагентами	1235	165 167	41	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 681	224 665	638 214
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	290 083	1 901 457	2 680 564
	БАЛАНС	1600	310 095	1 924 234	2 680 564

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	191 197	119 804	4
	Итого по разделу III	1300	191 207	119 814	14
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	846 978	723 185
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	-	843 642	711 085
	Проценты по долгосрочным кредитам	1412	-	3 336	-
	Долгосрочные займы	1413	-	-	12 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	365	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	365	846 978	723 185
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	634 931
	Кредиторская задолженность	1520	104 025	17 793	9 490
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	17 823	17 667	9 454
	Расчеты по налогам и сборам	1522	7 144	105	25
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	12	12	11
	Расчеты с прочими контрагентами	1524	79 046	8	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1525	-	1	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	914 288	1 312 944
	Оценочные обязательства	1540	14 498	25 360	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	118 523	957 442	1 957 365
	БАЛАНС	1700	310 095	1 924 234	2 680 564

Руководитель



Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"</u>	Форма по ОКУД		0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31 12 2023		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2		29819755	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС		3025033451	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		71.12.2	
			12300	16
			384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Выручка	2110	596 091	201 768
	Себестоимость продаж	2120	(163 066)	(8 214)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	433 025	193 554
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 325)	(1 466)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	430 700	192 088
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 938	7 602
	Проценты к уплате	2330	(10 865)	(7 699)
	Прочие доходы	2340	16 348	163
	Прочие расходы	2350	(14 186)	(1 028)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	424 935	191 126
	Налог на прибыль	2410	(85 273)	(29 981)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(82 736)	(35 053)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 537)	5 072
	Прочее	2460	(8 269)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	331 393	161 145

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 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	331 393	161 145
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
29819755	
3025033451	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"**

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	10	-	-	-	4	14
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	161 145	161 145
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	161 145	161 145
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	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41 346)	(41 346)
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(41 346)	(41 346)

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	-	-	-	119 804	119 814
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	331 393	331 393
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	331 393	331 393
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(260 000)	(260 000)
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	(260 000)	(260 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	191 197	191 207

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	191 207	119 814	14



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет о движении денежных средств

за 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<u>ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"</u>	ИНН	29819755		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3025033451		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная собственность</u>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 365 135	810 477
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 361 459	791 555
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 676	18 922
Платежи - всего	4120	(505 697)	(676 551)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(262 966)	(592 085)
в связи с оплатой труда работников	4122	(482)	(501)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 515)
налога на прибыль организаций	4124	(72 688)	(51 219)
прочие платежи	4129	(169 561)	(27 231)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	859 438	133 926
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	3 013
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	-	13
прочие поступления	4219	-	3 000
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	-	3 013

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	132 943
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	132 943
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	(1 035 422)	(683 431)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(181 000)	(41 346)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(854 422)	(642 085)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 035 422)	(550 488)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(175 984)	(413 549)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	224 665	638 214
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48 681	224 665
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.