

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

		Коды
		0710001
		31   03   2024
Форма по ОКУД		42099739
Дата (число, месяц, год)		7751172550
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	41.20
Идентификационный номер налогоплательщика		12300   16
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	384
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	
Единица измерения:	в тыс. рублей	

Местонахождение (адрес)  
108814, Город Москва, вн.тер. г. Поселение Сосенское, п Коммунарка, ул Фитарёвская, дом 14, строение 1, помещение 25

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110	1 885	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 855 496	12 069 922	4 537 339
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	69 376	69 972	13 855
	Финансовые вложения	1170	40 129 754	38 681 086	43 731 414
	Предоставленные займы	11701	40 129 754	38 681 086	43 731 414
	Отложенные налоговые активы	1180	802 975	1 246 836	1 091 837
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 234	10 675	-
	Итого по разделу I	1100	52 869 720	52 078 492	49 374 446
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	51 041 998	53 738 884	31 710 622
	Затраты в строительстве	12115	36 923 561	39 799 866	20 673 260
	Земельные участки под строительством	12116	6 806 177	6 899 510	507 291
	Накладные расходы в строительстве	12117	6 020 617	6 226 900	9 769 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 460 433	5 317 431	5 035 030
	Дебиторская задолженность	1230	234 420 283	222 922 185	111 763 655

	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	174 662 868	167 514 925	88 010 546
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 698 551	3 164 089	12 174 003
	Прочие оборотные активы	1260	9 548	15 390	749
	Итого по разделу II	1200	296 630 812	285 157 978	160 684 060
	<b>БАЛАНС</b>	1600	349 500 531	337 236 471	210 058 506

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 461 402	3 461 402	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 276 939	586 511	19 680 642
	Итого по разделу III	1300	12 738 841	4 048 413	19 681 142
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	95 831 347	91 122 071	73 305 401
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	87 978 724	83 404 906	69 989 048
	Долгосрочные займы	14102	6 097 461	6 123 259	2 749 964
	Долгосрочные проценты	14103	1 746 304	1 585 488	563 431
	Долгосрочные проценты по кредитам		8 858	8 418	2 958
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 668 017	1 736 657	1 152 313
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 149 156	3 403 091	4 180 459
	Итого по разделу IV	1400	100 648 520	96 261 818	78 638 172
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	525 473	517 268	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	500 000	500 000	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	25 473	17 268	-
	Кредиторская задолженность	1520	235 328 129	236 289 270	111 689 581
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	200 938 886	202 307 704	104 594 178
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	40 480	57 572	7 736
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	259 568	119 701	49 610
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	236 113 170	236 926 239	111 739 191
	<b>БАЛАНС</b>	1700	349 500 531	337 236 471	210 058 506



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2024 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	03	2024	0710002
Форма по ОКУД				42099739
Дата (число, месяц, год)				7751172550
по ОКПО				41.20
ИНН				12300
по ОКВЭД 2				16
по ОКОПФ / ОКФС				384
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	15 463 724	11 132 102
	Себестоимость продаж	2120	(313 047)	(121 016)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 150 677	11 011 086
	Коммерческие расходы	2210	(2 035 817)	(1 269 368)
	Управленческие расходы	2220	(2 758 113)	(766 356)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 356 747	8 975 362
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 120 386	1 137 670
	Проценты к уплате	2330	(169 021)	(583 058)
	Прочие доходы	2340	28 676	2 053
	Прочие расходы	2350	(461 659)	(2 526 297)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 875 129	7 005 730
	Налог на прибыль	2410	(2 184 701)	(1 401 805)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 809 480)	(1 417 486)
	отложенный налог на прибыль	2412	(375 221)	15 673
	Прочее	2460	-	(7)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 690 428	5 603 918

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 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	8 690 428	5 603 918
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Март 2024 г.

Коды	
0710004	
31	03 2024
42099739	
7751172550	
41.20	
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 "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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 2022 г.	3100	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	3 461 402	-	-	3 461 402
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	3 461 402	X	-	3 461 402
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(19 094 131)	(19 094 131)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 094 131)	(2 094 131)
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	(17 000 000)	(17 000 000)

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 2023 г.	3200	500	-	3 461 402	-	586 511	4 048 413
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	8 690 428	8 690 428
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 690 428	8 690 428
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 марта 2024 г.	3300	500	-	3 461 402	-	9 276 939	12 738 841

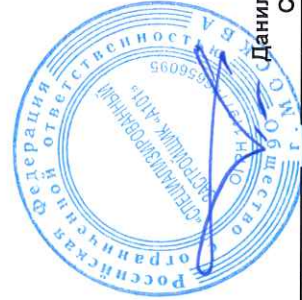
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
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 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	12 738 841	4 048 413	19 681 142



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Данилиди Игнатий Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 18 апреля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Март 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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 \_\_\_\_\_

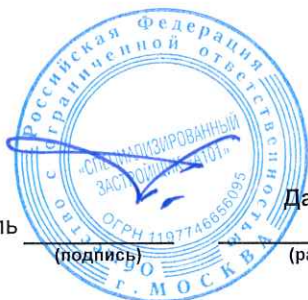
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	03	2024
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16 420 292	15 386 160
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 273 236	15 136 520
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	9 959	1 673
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	137 097	247 967
Платежи - всего	4120	(16 985 183)	(13 952 296)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 685 269)	(8 164 782)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 940 120)	(612 087)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 773)	(649 008)
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 803 095)
прочие платежи	4129	(2 358 021)	(1 723 324)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(564 891)	1 433 864
<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	(1 448 668)	(2 732 463)
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	(1 448 668)	(2 732 463)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 448 668)	(2 732 463)

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	16 488 028	7 095 594
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	16 488 028	7 095 594
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	(11 940 008)	(9 325 013)
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	(11 940 008)	(9 325 013)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 548 020	(2 229 419)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 534 461	(3 528 018)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 164 089	12 174 003
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5 698 550	8 645 985
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	1 885	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	11 855 496	12 069 922	4 537 339
Доходные вложения в материальные ценности	1160	69 376	69 972	13 855
Финансовые вложения долгосрочные	1170	40 129 754	38 681 086	43 731 414
Отложенные налоговые активы	1180	802 975	1 246 836	1 091 837
Прочие внеоборотные активы	1190	10 234	10 675	-
Запасы	1210	51 041 998	53 738 884	31 710 622
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 460 433	5 317 431	5 035 030
Дебиторская задолженность*	1230	234 420 283	222 922 185	111 763 655
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 698 551	3 164 089	12 174 003
Прочие оборотные активы	1260	9 548	15 390	749
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>349 500 531</b>	<b>337 236 471</b>	<b>210 058 506</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	95 831 347	91 122 071	73 305 401
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 668 017	1 736 657	1 152 313
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 149 156	3 403 091	4 180 459
Заемные средства краткосрочные	1510	525 473	517 268	-
Кредиторская задолженность	1520	235 328 129	236 289 270	111 689 581
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	259 568	119 701	49 610
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>336 761 690</b>	<b>333 188 058</b>	<b>190 377 363</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>12 738 841</b>	<b>4 048 413</b>	<b>19 681 142</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.