

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	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) 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, дом 14, строение 1, помещение 25				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	4 221 759	4 537 339	122 975
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	70 569	13 855	-
	Финансовые вложения	1170	48 699 330	43 731 414	37 000 000
	Предоставленные займы	11701	48 699 330	43 731 414	37 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	971 349	1 091 837	94 131
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53 963 006	49 374 446	37 217 106
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	42 499 793	31 710 622	15 985 108
	Затраты в строительстве	12115	30 983 008	20 673 260	9 582 887
	Земельные участки под строительством	12116	5 229 697	507 291	163 710
	Накладные расходы в строительстве	12117	5 564 502	9 769 822	6 235 905
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 398 086	5 035 030	2 385 969
	Дебиторская задолженность	1230	161 201 285	111 763 655	91 264 853
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	124 406 707	88 010 546	77 763 252
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 959 682	12 174 003	80 061
Прочие оборотные активы	1260	4 421	749	245 700
Итого по разделу II	1200	213 063 267	160 684 060	109 961 691
БАЛАНС	1600	267 026 273	210 058 506	147 178 797

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 098 409	19 680 642	3 278
	Итого по разделу III	1300	21 098 909	19 681 142	3 778
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	79 774 536	73 305 401	66 800 157
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	73 431 939	69 989 048	63 602 352
	Долгосрочные займы	14102	4 917 621	2 749 964	3 002 151
	Долгосрочные проценты	14103	1 421 313	563 431	194 442
	Долгосрочные проценты по кредитам		3 663	2 958	1 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	962 942	1 152 313	94 968
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 754 129	4 180 459	-
	Итого по разделу IV	1400	84 491 607	78 638 172	66 895 125
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	508 950	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	500 000	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	8 950	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	160 803 406	111 689 581	80 279 894
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	147 720 243	104 594 178	77 763 252
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	15 788	7 736	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	123 400	49 610	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	161 435 757	111 739 191	80 279 894
	БАЛАНС	1700	267 026 273	210 058 506	147 178 797

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

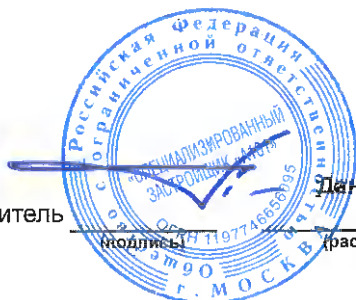
15 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	23 116 846	8 175 663
	Себестоимость продаж	2120	(553 322)	(128 793)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 563 524	8 046 870
	Коммерческие расходы	2210	(4 174 150)	(755 563)
	Управленческие расходы	2220	(3 914 526)	(373 100)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 474 848	6 918 207
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 311 218	2 607 523
	Проценты к уплате	2330	(1 674 309)	(2 596 630)
	Прочие доходы	2340	220 594	1 610
	Прочие расходы	2350	(14 553 397)	(355 603)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 778 954	6 575 107
	Налог на прибыль	2410	(361 188)	(1 316 538)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(430 070)	(1 228 456)
	отложенный налог на прибыль	2412	68 882	(87 817)
	Прочее	2460	-	265
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 417 766	5 258 834

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	1 417 766	5 258 834
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 октября 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Сентябрь 2023 г.

Коды		
0710004		
30	09	2023
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / 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	500	-	-	-	3 278	3 778
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	19 677 364	19 677 364
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 417 766	1 417 766
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 417 766	1 417 766
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 30 сентября 2023 г.	3300	500	-	-	-	21 098 409	21 098 909

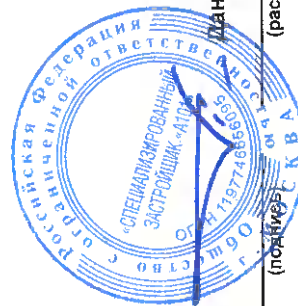
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	1 417 766	1 417 766
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 417 766	1 417 766
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 30 сентября 2023 г.	3300	500	-	-	-	21 098 409	21 098 909

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 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	21 098 909	19 681 142	3 778



Данилиди Игнатий Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

15 октября 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Сентябрь 2023 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)	Коды 0710005		
	по ОКПО	30	09	2023
	ИНН	42099739		
	по ОКВЭД 2	7751172550		
	по ОКФС / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	384
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	40 628 500	33 092 415
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 163 734	32 921 477
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 575	3 524
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	450 191	167 414
Платежи - всего	4120	(46 527 351)	(32 380 103)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 985 301)	(22 270 314)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 065 886)	(1 018 002)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 703 205)	(2 353 221)
налога на прибыль организаций	4124	(2 803 095)	(1 219 533)
прочие платежи	4129	(6 969 864)	(5 519 033)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 898 851)	712 312
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	(4 967 916)	(5 495 081)
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	(4 967 916)	(5 495 081)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 967 916)	(5 495 081)

Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	37 342 805	29 736 605
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 342 805	29 736 605
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	(33 690 359)	(13 893 068)
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	(33 690 359)	(13 893 068)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 652 446	15 843 537
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 214 321)	11 060 768
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 174 003	80 061
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 959 682	11 140 829
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дмитри Игнати
Сергеевич

(васифровка подписи)

15 октября 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 221 759	4 537 339	122 975
Доходные вложения в материальные ценности	1160	70 569	13 855	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	48 699 330	43 731 414	37 000 000
Отложенные налоговые активы	1180	971 349	1 091 837	94 131
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	42 499 793	31 710 622	15 985 108
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 398 086	5 035 030	2 385 969
Дебиторская задолженность*	1230	161 201 285	111 763 655	91 264 853
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 959 682	12 174 003	80 061
Прочие оборотные активы	1260	4 421	749	245 700
ИТОГО активы	-	267 026 273	210 058 506	147 178 797
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	79 774 536	73 305 401	66 800 157
Отложенные налоговые обязательства	1420	962 942	1 152 313	94 968
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 754 129	4 180 459	-
Заемные средства краткосрочные	1510	508 950	-	-
Кредиторская задолженность	1520	160 803 406	111 689 581	80 279 894
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	123 400	49 610	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	245 927 364	190 377 363	147 175 019
Стоимость чистых активов	-	21 098 909	19 681 142	3 778

* - 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.