

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"	31 12 2023			
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО			
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7804677973		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) 195197, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3, литера И, помещ. 328, офис 324-А	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПРАВОВЕСТ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714608510
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1057747460858

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	1 675	2 227	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	7 322	604	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	2 801 812	-
	Предоставленные займы долгосрочные	11780	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 597	5 022	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Долговые ценные бумаги: бездоходные	11980	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 595	2 809 665	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	5 476 914	2 595 097	681 625
	Затраты на создание объекта недвижимости	12180	4 749 812	2 247 434	491 826
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12181	700 761	327 146	66 127
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12182	11 858	20 417	-
	НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12183	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 728	18 525	-

5.1	Дебиторская задолженность	1230	9 162 129	4 869 687	988 556
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12380	7 682 608	4 027 043	895 780
	Проценты по предоставленным займам	12381			
	Авансы поставщикам и подрядчикам по формированию инвестиционного актива	12381	1 185 740	805 318	61 008
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12382	8 770	1 258	-
	Расчеты по налогам и сборам	12383	1 016	315	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12384	283 995	34 936	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 788 745	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	271	183 518	362
	Депозитные счета	12580	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12581	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 648 712	777 651	6
	в том числе:				
	Условный доход застройщика	12680	44 699	20 913	-
	Содержание заказчика-застройщика	12681	1 499 704	706 857	-
	НДС, предъявленный поставщиками услуг по содержанию заказчика-застройщика	12682	89 447	49 297	-
	Расходы будущих периодов	12683	14 861	278	-
	Итого по разделу II	1200	19 100 499	8 444 479	1 670 549
	БАЛАНС	1600	19 115 093	11 254 143	1 670 549

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	(3 664)	2 180	47
	Итого по разделу III	1300	(3 654)	2 190	57
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	336 021	6 839 380	584 170
	Проценты по долгосрочным кредитам	14180	-	42 121	-
	Проценты по долгосрочным займам	14181	43 783	31 664	9 275
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	14182	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	14183	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 398	5 051	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	7 682 608	4 047 051	895 780
	Участники долевого строительства	14580	7 682 608	4 027 043	895 780
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14581	-	-	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14582	-	20 008	-
	Итого по разделу IV	1400	8 022 026	10 891 483	1 479 950
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	10 833 755	-	-
	Собственные краткосрочные векселя: процент	15180	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: процент	15181	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	242 279	355 774	190 542
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	15280	-	-	-
	Собственные краткосрочные векселя: номинал	15281	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: номинал	15282	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15283	187 506	305 297	176 029
	Расчеты по налогам и сборам	15284	1 846	2 991	59
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15285	43 219	47 479	14 454
	Расчеты с покупателями по полученным авансам	15286	9 709	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	8 499	4 696	-
5.3	Прочие обязательства	1550	12 187	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	12 187	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 096 721	360 470	190 542
	БАЛАНС	1700	19 115 093	11 254 143	1 670 549

Руководитель

Солдатенко Павел
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
7804677973		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	873 275	667 862
	Себестоимость продаж	2120	(849 489)	(648 410)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 786	19 452
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 809)	(2 832)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 977	16 620
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	243 981	6 717
	Проценты к уплате	2330	(251 422)	-
	Прочие доходы	2340	16 191	168 485
	Прочие расходы	2350	(27 976)	(188 766)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 249)	3 056
	Налог на прибыль	2410	406	(924)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 823)	(895)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 229	(29)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 843)	2 132

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	(5 843)	2 132
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Солдатенко Павел
Владимирович

(подпись)

(рашифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"
 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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2023
7804677973		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	-	-	-	47	57
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 133	2 133
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 133	2 133
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	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	-	X
<u>За 2023 г.</u>						2 180	2 190
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(5 844)	(5 844)
убыток	3321	X	X	X	X	(5 844)	(5 844)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(3 664)	(3 654)

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	(3 654)	2 190	57



 Руководитель _____

Солдатенко Павел Владимирович
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

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

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
7804677973		
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	258	383 135
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	83	139 142
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	175	243 993
Платежи - всего	4120	(3 733 841)	(3 594 612)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 063 203)	(2 906 685)
в связи с оплатой труда работников	4122	(130 253)	(72 821)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(34 800)
налога на прибыль организаций	4124	(895)	(1 207)
прочие платежи	4129	(539 490)	(579 099)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 733 583)	(3 211 477)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	217	67
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	217	67
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 801 812)
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	-	(2 801 812)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	217	(2 801 745)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 645 648	6 760 968
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 645 648	6 755 291
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	-	5 677
Платежи - всего	4320	(95 530)	(564 590)
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	(95 530)	(564 590)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 550 118	6 196 378
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(183 248)	183 156
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	183 518	362
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	270	183 518
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Солдатенко Павел
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	2 672	(445)	915	-	-	(1 467)	-	-	-	3 587	(1 912)
	5110	за 2022г.	-	-	2 672	-	-	(445)	-	-	-	2 672	(445)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	2 672	(445)	-	-	-	(1 069)	-	-	-	2 672	(1 514)
	5111	за 2022г.	-	-	2 672	-	-	(445)	-	-	-	2 672	(445)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

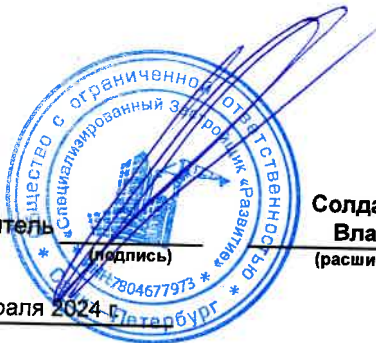
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
ЖК Заневский	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	915	(915)	-	
	5190	за 2022г.	-	2 672	(2 672)	-	
в том числе:							
Видеоролик GlogaX Заневский (хр-ж до 5 мин)	5181	за 2023г.	-	915	(915)	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
Интерактивная голографическая 3D модель ЖК GlogaX City Zanevsky	5182	за 2023г.	-	-	-	-	
	5192	за 2022г.	-	2 672	(2 672)	-	

Руководитель

(подпись)

**Солдатенко Павел
Владимирович**
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	7 876	-	(7 876)	-
	5250	за 2022г.	-	724	-	(724)	-
в том числе:							
Архитектурно-интерактивный макет ЖК Заневский	5241	за 2023г.	-	1 785	-	(1 785)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Модульный одноэтажный офис GlogaX Заводской номер: ИЛТР-002-2023-001	5242	за 2023г.	-	6 091	-	(6 091)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo Legion 5 Pro16ACH6H Ryzen 75800H 16Gb SSD1Tb NVIDIA	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	228	-	(228)	-
Ноутбук Lenovo Legion 5 Pro16ACH6H Ryzen 75800H 16Gb SSD1Tb	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	196	-	(196)	-
Ноутбук Lenovo Legion 5 Pro16ITH6H, 16", IPS, Intel Core i7 11800H 2.3ГГц, 16ГБ, 512ГБ SSD, NVIDIA	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	300	-	(300)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель



**Солдатенко Павел
Владимирович**
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г. 78-04677973

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 801 812	-	-	2 801 812	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	2 801 812	-	-	-	-	-	2 801 812	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	2 801 812	13 067	-	-	-	-	2 788 745	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 801 812	-	2 801 812	2 814 879	-	-	-	-	2 788 745	-
	5310	за 2022г.	-	-	2 801 812	-	-	-	-	-	2 801 812	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



**Солдатенко Павел
Владимирович**
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 595 097	-	2 595 097	3 739 962	(858 145)	-	-	X	5 476 914	-	5 476 914
	5420	за 2022г.	681 625	-	681 625	2 721 120	(807 648)	-	-	X	2 595 097	-	2 595 097
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	100	-	100	4 852	(97)	-	-	-	4 855	-	4 855
	5421	за 2022г.	60 639	-	60 639	98 700	(159 238)	-	-	-	100	-	100
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	66 269	(56 641)	-	-	-	9 627	-	9 627
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	792 848	(792 848)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	648 410	(648 410)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на создание объектов недвижимости	5407	за 2023г.	2 247 434	-	2 247 434	2 502 378	-	-	-	-	4 749 812	-	4 749 812
	5427	за 2022г.	491 826	-	491 826	1 755 608	-	-	-	-	2 247 434	-	2 247 434
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	5408	за 2023г.	327 146	-	327 146	373 615	-	-	-	-	700 761	-	700 761
	5428	за 2022г.	66 127	-	66 127	261 019	-	-	-	-	327 146	-	327 146
Земельный участок	5409	за 2023г.	20 417	-	20 417	-	(8 559)	-	-	-	11 858	-	11 858
	5429	за 2022г.	-	-	-	21 929	(1 512)	-	-	-	20 417	-	20 417

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Солдатенко Павел
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	4 870 173	(486)	4 635 021	530	(335 968)	-	(160)	-	X	X	-	9 169 755	(7 626)
	5530	за 2022г.	988 556	-	4 041 691	-	(160 074)	-	-	-	-	X	X	4 870 173	(486)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 258	-	7 513	-	-	-	-	-	-	-	-	8 770	-
	5531	за 2022г.	-	-	1 258	-	-	-	-	-	-	-	-	1 258	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	805 804	(486)	427 764	-	(40 202)	-	(160)	-	-	-	-	1 193 366	(7 626)
	5532	за 2022г.	61 008	-	773 930	-	(29 133)	-	-	-	-	-	-	805 804	(486)
Прочая	5513	за 2023г.	36 068	-	544 179	530	(295 766)	-	-	-	-	-	-	285 011	-
	5533	за 2022г.	31 768	-	27 981	-	(23 681)	-	-	-	-	-	-	36 068	-
Расчеты по ДДУ	5514	за 2023г.	4 027 043	-	3 655 565	-	-	-	-	-	-	X	X	7 682 608	-
	5534	за 2022г.	895 780	-	3 238 522	-	(107 259)	-	-	-	-	X	X	4 027 043	-
Итого	5500	за 2023г.	4 870 173	(486)	4 635 021	530	(335 968)	-	(160)	X	X	X	X	9 169 755	(7 626)
	5520	за 2022г.	988 556	-	4 041 691	-	(160 074)	-	-	X	-	-	-	4 870 173	(486)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	7 626	-	486	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	7 626	-	486	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	10 886 431	7 335 337	779 445	(136 641)	-	(10 845 943)	-	-	8 018 629
	5571	за 2022г.	1 479 950	10 013 820	99 310	(706 649)	-	-	-	-	10 886 431
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	6 413 676	3 640 634	779 445	-	-	(10 833 755)	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	6 373 336	42 121	(1 781)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	425 704	20 914	-	(110 597)	-	-	-	-	6 413 676
	5573	за 2022г.	584 170	381 954	57 189	(597 609)	-	-	-	-	336 021
прочая	5554	за 2023г.	20 008	18 224	-	(26 044)	-	(12 188)	-	-	425 704
	5574	за 2022г.	-	20 008	-	-	-	-	-	-	-
участники долевого строительства	5555	за 2023г.	4 027 043	3 655 565	-	-	-	-	-	-	20 008
	5575	за 2022г.	895 780	3 238 522	-	(107 259)	-	-	X	X	7 682 608
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	355 767	110 119	-	(223 607)	-	10 833 755	-	X	4 027 043
	5580	за 2022г.	190 542	341 272	48	(176 095)	-	-	-	-	11 088 222
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	305 297	95 477	-	(213 268)	-	-	-	-	355 767
	5581	за 2022г.	176 029	290 548	48	(161 329)	-	-	-	-	187 506
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	9 709	-	-	-	-	-	-	305 297
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	9 709
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 991	2 207	-	(3 352)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	59	3 245	-	(312)	-	-	-	-	1 846
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2 991
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	10 833 755	-	-	10 833 755
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	47 479	2 726	-	(6 987)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	14 454	47 479	-	(14 454)	-	-	-	-	43 219
Прочие обязательства (расчеты по аренде)	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	12 188	X	X	47 479
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	12 188
Итого	5550	за 2023г.	11 242 198	7 445 456	779 445	(360 248)	-	X	-	-	19 106 851
	5570	за 2022г.	1 670 492	10 355 092	99 358	(882 744)	-	X	-	-	11 242 198

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

26 февраля 2024 г.

**Солдатенко Павел
Владимирович**

(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 372	4 305
Расходы на оплату труда	5620	130 637	79 423
Отчисления на социальные нужды	5630	21 335	13 381
Амортизация	5640	2 624	566
Прочие затраты	5650	712 957	553 566
Итого по элементам	5660	869 925	651 241
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(9 627)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	860 298	651 241

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель



**Солдатенко Павел
Владимирович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 696	7 684	(3 783)	(97)	8 499

Руководитель

**Солдатенко Павел
Владимирович**
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	43 059	45 558	895 780
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	6 461 431	3 242 309	699 145
в том числе:				
Обеспечения обязательств выданные	5811	21 306	21 306	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	5812	6 440 125	3 221 003	699 145

Руководитель



**Солдатенко Павел
Владимирович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.