

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРЕНЕВО ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	По ОКПО	11569370		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7708770881		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	140009, Московская область, г.о. Люберцы, д Мотяково, дом 66, корпус 28, помещение ЧАСТЬ ПОМЕЩ. 3	по ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

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 ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	190 376	338 562	322 539
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	-	-	-
	Приобретение земельных участков	1152	153 875	153 875	153 875
	Права пользования активами	1153	36 501	9 783	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	33 420	30 893	30 314
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	3	-
	Итого по разделу I	1100	223 796	369 458	352 854
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	466 395	28 500	28 500
	в том числе:				
	Материалы	1211	28 500	28 500	28 500
	Расходы будущих периодов	1212	108	-	-
	Объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации	1213	429 383	-	-
	Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные с созданием объектов недвижимого имущества для продажи в ходе обычной деятельности организации	1214	8 404	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 994	10 649	10 385
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	1221	10 994	-	-
	НДС по приобретенным услугам	1222	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	884 671	75 549	76 054
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	749	-	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	-	1 268	1 873
	Расчеты по налогам и сборам	1233	-	-	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	3	-	21
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1235	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1236	90	71 228	71 225

	Задолженность инвесторов, краткосрочная	1237	16 649	-	-
	Задолженность инвесторов, долгосрочная	1238	867 180	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Предоставленные займы	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	-	-
	в том числе: Расчетные счета	1251	10	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	4	-	1
	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	4	-	1
	Авансы, выданные на приобретение запасов	1262	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 362 074	114 698	114 940
	БАЛАНС	1600	1 585 870	484 156	467 794

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	27 858	27 858	27 858
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 949)	13 246	10 765
	Итого по разделу III	1300	25 919	41 114	38 633
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	334 139	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	-	-	-
	Долгосрочные займы	1412	334 087	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1413	53	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 127	18 811	18 136
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 130 301	9 950	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1451	37 121	-	-
	Расчеты по договорам с инвесторами, долгосрочные	1452	885 580	-	-
	Кредиторская задолженность, долгосрочная	1453	207 600	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 483 568	28 761	18 136
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	55 234	311 835	311 813
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	1511	48 592	-	-
	Краткосрочные займы	1512	6 098	310 020	310 938
	Проценты по краткосрочным кредитам	1513	440	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	1514	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	1515	104	1 816	875
	Проценты по долгосрочным займам	1516	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 149	102 447	99 212
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	2 338	41 034	40 837
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	2 149	8 590	6 567
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	-	22	23
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	787	643
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	1526	16 445	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	216	52 014	51 142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	76 383	414 282	411 025
	БАЛАНС	1700	1 585 870	484 156	467 794

Руководитель _____ Юферов К.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРЕНЕВО ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
			Форма по ОКУД	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	01	04	2024
			ИНН	7708770881	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
			по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.					

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(289)	(351)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(289)	(351)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	9 858	3 154
	Прочие расходы	2350	(8 701)	(222)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	868	2 581
	Налог на прибыль	2410	(230)	(556)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(5)	(3)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 212	(96)
	Прочее	2460	2 437	456
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 075	2 481

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>2023</u> г. ³	За <u>2022</u> г. ⁴
	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 ⁶	2500	3 075	2 481
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Юферов К.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРЕНЕВО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710004		
	По ОКПО	01	04	2024
	ИНН	11569370		
	по ОКВЭД 2	7708770881		
	по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	10	-	27 858	-	10 765	38 633
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 481	2 481
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	2 481	2 481
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	10	-	27 858	-	13 246	41 114
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 075	3 075
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	3 075	3 075
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	-	-	-	-	(18 270)	(18 270)
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	(18 270)	(18 270)
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. ³	3300	10	-	27 858	-	(1 949)	25 919

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	38 633	2 481	-	41 114
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	38 633	2 481	-	41 114
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	10 765	2 481	-	13 246
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	10 765	2 481	-	13 246
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	25 919	41 114	38 633

Руководитель _____ Юферов К.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	(-)	(-)
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	50 445	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	50 445	-
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 560)	(-)
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	(1 560)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	48 885	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Юферов К.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: 94bb6f58-50a5-4d1d-aff3-de8dfb55f411	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СЗ "КОРЕНЕВО ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЮФЕРОВ КОНСТАНТИН СЕРГЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 20:20 (MSK)	Сертификат 01F7E0980082B013B3433AD470C4E6F52D
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 17 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Лабзова Наталья Владимировна, Начальник	02.04.24 01:23 (MSK)	Сертификат 00C66437B4DC4D30B6DAD03CCCE62185A3