

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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		46571222		
Дата (число, месяц, год)		9723108147		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС"</b>	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	16		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	<b>123182, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Щукино, проезд 4-й Красногорский, д. 2/4, стр. 1, помещ. 2/2, ком. 11</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "Москворецкий Дом Аудита"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	689 425	696 480	796 404
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	65 000	-	-
3.3	Отложенные налоговые активы	1180	70 720	39 023	17 557
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	825 146	735 503	813 961
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4	Запасы	1210	555 899	444 560	320 458
	в том числе:				
	незавершенное производство	12108	555 899	444 560	320 458
3.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37 919	37 851	-
3.6	Дебиторская задолженность	1230	5 599	121	39 282
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	-	-	31
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	18	1 842

	Расчеты по налогам и сборам	12303	24	5	37 338
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	5 575	98	72
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 383	227 975	207 787
3.8	Прочие оборотные активы	1260	-	3	170
	Итого по разделу II	1200	634 800	710 510	567 698
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 459 946	1 446 013	1 381 658

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.9	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	-	-	-
3.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(136 812)	(106 583)	(52 817)
	Итого по разделу III	1300	(136 802)	(106 573)	(52 807)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.10	Заемные средства	1410	1 547 519	1 530 057	1 422 084
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 211 662	-	-
	Долгосрочные займы	14102	203 000	1 349 662	1 349 662
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	101 791	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	31 066	180 395	72 422
3.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	36 532	12 386	4 353
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.12	Прочие обязательства	1450	49	160	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	49	160	-
	Итого по разделу IV	1400	1 584 100	1 542 603	1 426 437
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.13	Заемные средства	1510	-	-	958
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	-	919
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	39
3.14	Кредиторская задолженность	1520	11 778	9 185	6 675
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 255	6 703	2 794
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5	-	903
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 012	1 133	1 583
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	131	118	122
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 374	1 230	1 274
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.15	Оценочные обязательства	1540	869	798	395
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	869	798	395
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 647	9 983	8 028
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 459 946	1 446 013	1 381 658



Руководитель

(подпись)

Мартыненко Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

7

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС"</b>	ИНН	46571222		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9723108147		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	10	3 808
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(6 938)	(10 999)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 928)	(7 191)
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(12 153)	(13 294)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(19 081)	(20 485)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	13 023	22 200
4.5	Проценты к уплате	2330	(31 606)	(68 010)
4.5	Прочие доходы	2340	60	-
4.5	Прочие расходы	2350	(177)	(905)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(143)	(68)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(8)	(79)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(26)	(757)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37 781)	(67 200)
4.6	Налог на прибыль	2410	7 556	13 434
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7 556	13 434
	Прочее	2460	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(30 229)	(53 766)

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	(30 229)	(53 766)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мартыненко Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

9

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС"

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
46571222		
9723108147		
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	-	-	-	(52 817)	(52 807)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(53 766)	(53 766)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(53 766)	(53 766)
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	-	-

01

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	-	-	-	(106 583)	(106 573)
<u>За 2023 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(30 229)	(30 229)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(30 229)	(30 229)
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 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(136 812)	(136 802)

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	(136 802)	(106 573)	(52 807)



Руководитель

(подпись)

**Мартыненко Сергей  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

13

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕГАС"</b>	ИНН	<b>46571222</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>9723108147</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	73 237	65 816
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10	4 075
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Подрядчика/Технического Заказчика	4114	65 681	39 600
прочие поступления	4119	7 546	22 141
Платежи - всего	4120	(265 829)	(44 709)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(18 488)	(27 632)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 735)	(6 690)
процентов по долговым обязательствам	4123	(200 000)	(69)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	-	(120)
финансирование строительства ИДП	4126	(32 733)	-
прочие платежи	4129	(7 873)	(10 198)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(192 592)	21 107
<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	(65 000)	-
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	(65 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(65 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 211 662	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 211 662	-
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	(1 146 662)	(919)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 146 662)	(919)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	65 000	(919)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(192 592)	20 188
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	227 975	207 787
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 383	227 975
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мартыненко Сергей  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.