

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"	по ОКПО	52311005		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9701021809		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				
123056, Москва г, Брестская 2-я ул, дом № 29А, этаж 4, помещение I, комната 2				

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 декабря 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.11	Отложенные налоговые активы	1180	191 125	169 929	18 121
4.1	Прочие внеоборотные активы	1190	382 886	520 471	684 831
	в том числе:				
	Актив права пользования	11901	382 886	520 471	684 831
	Итого по разделу I	1100	574 011	690 400	702 952
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	2 251 792	1 098 173	407 398
	в том числе:				
	Расходы на проект	12101	2 251 792	1 098 173	407 398
4.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	240 061	86 274	28 790
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	240 061	86 274	28 790
4.4	Дебиторская задолженность	1230	344 381	587 907	326 548
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	12301	-	7 675	34
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	313 380	503 351	282 745
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	31 001	76 881	43 769
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 180	10 903	15 767
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 680	10 903	15 767
	Депозит	12502	4 500	-	-

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 842 413	1 783 257	778 502
	БАЛАНС	1600	3 416 424	2 473 657	1 481 455

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 700	1 700	1 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(160 949)	(112 823)	(73 362)
	Итого по разделу III	1300	(159 249)	(111 123)	(71 662)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.6	Заемные средства	1410	2 841 127	1 768 800	862 418
	в том числе:				
	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	14101	2 449 781	1 600 197	805 113
	Проценты по кредитам и займам	14102	391 346	168 603	57 305
	Отложенные налоговые обязательства	1420	151 259	142 094	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.7	Прочие обязательства	1450	235 619	403 592	554 233
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде земли	14501	235 619	403 592	554 233
	Итого по разделу IV	1400	3 228 005	2 314 487	1 416 651
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.7	Кредиторская задолженность	1520	347 668	270 293	136 465
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	117 891	106 163	5 836
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	51 252	13 489	31
	Краткосрочные обязательства по аренде земли	15203	178 526	150 641	130 598
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	347 668	270 293	136 465
	БАЛАНС	1700	3 416 424	2 473 657	1 481 455

Руководитель _____
(подпись)

**Штразбург Сергей
Викторович**
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г. _____

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"	ИНН	52311005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9701021809		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКФС / ОКФФ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 614	451
	Проценты к уплате	2330	(33 778)	(48 947)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(27 994)	(678)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(60 158)	(49 174)
	Налог на прибыль	2410	12 031	9 714
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12 031	9 714
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(48 127)	(39 460)

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	(48 127)	(39 460)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Штразбург Сергей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
52311005		
9701021809		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"

Организация

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 2021 г.	3100	1 700	-	-	-	(79 505)	(77 805)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(39 461)	(39 461)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(39 461)	(39 461)
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

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	1 700	-	-	-	(112 823)	(111 123)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(48 127)	(48 127)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(48 127)	(48 127)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	1 700	-	-	-	(160 949)	(159 249)

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	(77 805)	(39 461)	6 143	(111 123)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(77 805)	(39 461)	6 143	(111 123)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(79 505)	(39 461)	6 143	(112 823)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(79 505)	(39 461)	6 143	(112 823)
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	(159 249)	(111 123)	(71 662)

Штразбург Сергей

Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

21 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Шелепиха"		ИНН	52311005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9701021809		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 710	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 710	-
Платежи - всего	4120	(28 943)	(97 645)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 391)	(27)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(552)	(97 618)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 233)	(97 645)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 600	527
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	1 614	463
прочие поступления	4219	986	64
Платежи - всего	4220	(835 673)	(702 831)
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	-	-
Создание инвестиционного объекта	4225	(835 673)	(702 831)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(833 073)	(702 304)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	849 583	795 085
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	849 583	795 085
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	849 583	795 085
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 723)	(4 864)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 903	15 767
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 180	10 903
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Штразбург Сергей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.