

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК ПОБЕДЫ-2"</b>	ИНН	<b>96643228</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2311318262</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>350012, Краснодарский край, г Краснодар, ул Заполярная, д. 37, к. 5, помещ. 24</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО Аудиторская компания "Экспертный совет"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>2310225417</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1212300036200</b>		

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	25 723	1 117	-
	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	8 054 062	613 670	-
	Отложенные налоговые активы	1180	691	26	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	25 059
	в том числе: Незавершенное строительство "ЖК Самолет 6"		-	-	25 059
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>8 080 476</b>	<b>614 813</b>	<b>25 059</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	45 326 143	26 409 887	-
	в том числе: Незавершенное строительство "ЖК Самолет 6"	1211	42 528 393	25 891 435	-
	НДС кв	1212	2 783 976	518 452	-
	Материалы	1213	13 774	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	230 944	6 047	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 611 569	7 384 238	4 994 716
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 850 908	6 012 937	247
	в том числе:				
	Расчётный счёт	1251	166 648	287	-
	Аккредитив	1252	3 684 253	6 012 650	-
	Касса	1253	7	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 620 852	296 549	7
	Итого по разделу II	1200	65 640 416	40 109 658	4 994 970
	<b>БАЛАНС</b>	1600	73 720 892	40 724 471	5 020 029

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>				
	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	490	123	-
	Итого по разделу III	1300	500	133	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	41 970 083	32 626 738	4 992 169
	в том числе:				
	Проценты	1411	1 705 656	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	670	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	41 970 753	32 626 738	4 992 169
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	8 795 426	650	27 850
	в том числе:				
	Проценты	1511	1 437 735	650	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 946 737	8 096 921	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	169	29	-
	Прочие обязательства	1550	14 007 307	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 749 639	8 097 600	27 850
	<b>БАЛАНС</b>	1700	73 720 892	40 724 471	5 020 029

Руководитель  **Давиденко Антон Дмитриевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК ПОБЕДЫ-2"</b>	по ОКПО	<b>96643228</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2311318262</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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	(394)	-
	Управленческие расходы	2220	(7 320)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 714)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	77 299	5 219
	Проценты к уплате	2330	(70 024)	(650)
	Прочие доходы	2340	28 644	2 540
	Прочие расходы	2350	(27 772)	(6 947)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	433	162
	Налог на прибыль	2410	(66)	(39)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(87)	(65)
	отложенный налог на прибыль	2412	21	26
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	367	123

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	367	123
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Давиденко Антон  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
96643228		
2311318262		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК ПОБЕДЫ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

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. За 2022 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	123	123
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	123	123
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	123	133
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	367	367
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	367	367
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 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	490	500

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

На 31 декабря 2022 г.



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	500	133	10



**Давиденко Антон  
Дмитриевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

29 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК ПОБЕДЫ-2"</b>	по ОКПО	<b>96643228</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2311318262</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	49 100	96 902
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 168	2 704
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	36 932	94 198
Платежи - всего	4120	(21 691 898)	(6 913 697)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 753 969)	(5 990 109)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 567)	(334)
процентов по долговым обязательствам	4123	(317 578)	-
налога на прибыль организаций	4124	(50)	(37)
прочие платежи	4129	(4 617 734)	(923 217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 642 798)	(6 816 795)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	819 017	-
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	819 010	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 439 607)	(1 297 341)
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	(9 439 607)	(1 297 341)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 620 590)	(1 297 341)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	35 073 897	18 896 826
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	35 073 897	18 896 826
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	(6 972 538)	(4 770 000)
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	(6 884 733)	(4 770 000)
прочие платежи	4329	(87 805)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	28 101 359	14 126 826
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 162 029)	6 012 690
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 012 937	247
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 850 908	6 012 937
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Давиденко Антон  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

### Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК ПОБЕДЫ-2"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	25 723	1 117	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	8 054 062	613 670	-
Отложенные налоговые активы	1180	691	26	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	25 059
Запасы	1210	45 326 143	26 409 887	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	230 944	6 047	-
Дебиторская задолженность*	1230	13 611 569	7 384 238	4 994 716
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 850 908	6 012 937	247
Прочие оборотные активы	1260	2 620 852	296 549	7
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>73 720 892</b>	<b>40 724 471</b>	<b>5 020 029</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	41 970 083	32 626 738	4 992 169
Отложенные налоговые обязательства	1420	670	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	8 795 426	650	27 850
Кредиторская задолженность	1520	8 946 737	8 096 921	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	169	29	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	14 007 307	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>73 720 392</b>	<b>40 724 338</b>	<b>5 020 019</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>500</b>	<b>133</b>	<b>10</b>

\* - 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.