

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"</b>	по ОКПО	<b>00057448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5047180936</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>		
Местонахождение (адрес)	<b>141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, дом 29, офис 828</b>				

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 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 979 282	2 041 788	2 403 582
	в том числе:				
	ОС в организации	11501	55 771	54 896	52 283
	Земельные участки	11502	1 923 511	1 986 892	2 351 299
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	40 715	39 380	40 715
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость в аренде	11601	40 715	39 380	40 715
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	224 955	206 651	196 402
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 867 575	17 803 114	9 217 106
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	13 859 333	11 068 852	5 810 911
	Средства дольщиков на счетах эскроу	11902	11 008 242	6 734 262	2 721 083
	Долгосрочная дебиторская задолженность	11903	-	-	685 112
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>27 112 527</b>	<b>20 090 933</b>	<b>11 857 805</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	32 901	49 566	220 672
	в том числе:				
	Товар	12101	32 901	49 481	130 293
	Товар отгруженный	12102	-	-	90 294
	прочие	12103	-	85	85

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 410	1 278	967
Дебиторская задолженность	1230	6 993 612	5 758 741	4 128 949
в том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия	12301	3 533 771	3 778 729	3 390 695
Расчеты с поставщиками	12302	2 272 155	782 028	287 779
Расчеты с покупателями	12303	154 214	159 616	-
Расчеты по налогам и сборам	12304	19 887	24 145	14 389
Расчеты с прочими дебиторами	12305	1 488	2 126	109 101
Расчеты по договорам уступки прав	12306	1 012 097	1 012 097	326 985
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 626	1 868	1 244
в том числе:				
Касса организации	12501	13	13	13
Расчетные счета	12502	3 598	1 855	1 186
Переводы в пути	12503	15	-	45
Прочие оборотные активы	1260	19 851	20 972	33 392
в том числе:				
НДС начисленный по отгрузке	12601	-	-	10 742
Затраты на построенные объекты	12602	19 848	20 954	22 650
Затраты на построенные объекты	12603	3	18	-
Итого по разделу II	1200	7 053 400	5 832 425	4 385 224
<b>БАЛАНС</b>	1600	34 165 927	25 923 358	16 243 029

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(906 153)	(836 205)	(721 817)
	Итого по разделу III	1300	(756 153)	(686 205)	(571 817)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	17 161 375	12 825 422	7 451 250
	в том числе:				
	Задолженность по собственным векселям	14101	1 513 579	1 471 739	1 415 800
	Кредиты	14102	14 783 268	10 563 314	5 286 480
	Займы	14103	864 528	790 369	748 970
	Отложенные налоговые обязательства	1420	302	99	18 114
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	17 705 985	13 676 943	9 275 529
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность по договорам уступки прав	14501	3 164 889	3 164 889	3 164 889
	Обязательства по ДДУ (эскроу)	14502	14 541 096	10 512 054	6 110 640
	Итого по разделу IV	1400	34 867 662	26 502 464	16 744 893
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	51 926	100 531	67 955
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	31 191	64 788	51 273
	Расчеты с покупателями	15202	1 758	967	2 652
	Расчеты с бюджетом	15203	5 125	1 245	1 425
	Расчеты с прочими кредиторами	15204	13 852	33 531	12 605
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 492	6 568	1 998
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	54 418	107 099	69 953
	<b>БАЛАНС</b>	1700	34 165 927	25 923 358	16 243 029

Руководитель

Осипов Алексей Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 октября 2023 г.



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

			<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"</b>	по ОКПО	<b>00057448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5047180936</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 - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	33 462	237 835
	Себестоимость продаж	2120	(28 898)	(186 273)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 564	51 562
	Коммерческие расходы	2210	(415)	(493)
	Управленческие расходы	2220	(145)	(32 208)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 004	18 861
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	228
	Проценты к уплате	2330	(74 728)	(75 508)
	Прочие доходы	2340	4 978	1 393
	Прочие расходы	2350	(25 419)	(33 035)
	в том числе:			
	Убытки прошлых периодов		(3 109)	(11 219)
	Судебные расходы		(17 561)	(19 891)
	Госпошлины		(2 035)	(367)
	Прочие		(2 714)	(1 558)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(91 165)	(88 061)
	Налог на прибыль	2410	18 101	17 592
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	18 101	17 592
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(73 064)	(70 469)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	3 116	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(69 948)	(70 469)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Осипов Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 октября 2023 г.