

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|   |  |                            |    |      |
|---|--|----------------------------|----|------|
|   |  | <b>Коды</b>                |    |      |
|   |  | <b>0710001</b>             |    |      |
|   |  | 31                         | 12 | 2023 |
| Форма по ОКУД   |  |                            |    |      |
| Дата (число, месяц, год)  |  |                            |    |      |
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью<br><b>"ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b> | по ОКПО<br><b>45813700</b> |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |  | ИНН<br><b>5012103257</b>   |    |      |
| Вид экономической деятельности  | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2<br><b>41.20</b> |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности   |  |                            |    |      |
| <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>   | по ОКОПФ / ОКФС  |                            |    |      |
| <b>ответственности</b>  | <b>12300</b> <b>16</b>   |                            |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ<br><b>384</b>  |                            |    |      |
| Местонахождение (адрес)   |  |                            |    |      |
| <b>143985, Московская обл, Балашиха г, Калинина (савино Мкр.) ул, дом 14, этаж 1, помещение IV, комната 3</b> |  |                            |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"**

|   |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             | <b>9701097597</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | <b>5177746386516</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        | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок              | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                   | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                     | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                 | 1150        | 53 035                | 73 641                | 17 811                |
|           | в том числе:                                      |             |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                   | 11501       | -                     | -                     | -                     |
|           | Права пользования активами                        | 11502       | 53 035                | 73 641                | 17 811                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности         | 1160        | 55 237                | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                               | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                       | 1180        | 44 723                | 63 673                | 12 860                |
|           | Прочие внеоборотные активы                        | 1190        | -                     | -                     | -                     |
|           | в том числе:                                      |             |                       |                       |                       |
|           | Расходы будущих периодов                          | 11901       | -                     | -                     | -                     |
|           | Авансы, выданные на приобретение основных средств | 11902       | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                         | <b>1100</b> | <b>152 994</b>        | <b>137 314</b>        | <b>30 672</b>         |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                       |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 1 663 013             | 1 339 683             | 466 676               |
|           | в том числе:                                      |             |                       |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101       | -                     | -                     | -                     |
|           | Товары  | 12102       | -                     | -                     | -                     |
|           | Готовая продукция                                 | 12103       | 102 827               | -                     | -                     |
|           | Основное производство                             | 12104       | -                     | -                     | -                     |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | Право пользования программным обеспечением                 | 12106 | 18        | 17        | 14        |
|  | Авансы, выданные на приобретение запасов                   | 12107 | 25        | -         | 71        |
|  | Строительство объектов инвестируемых за счет эскроу        | 12108 | 1 560 143 | 1 339 666 | 466 592   |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 14 123    | 13 516    | -         |
|  | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 3 951 388 | 3 947 140 | 540 275   |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 331 523   | 162 548   | 139 127   |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 6 029     | -         | -         |
|  | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 352       | -         | -         |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12304 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 12305 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с персоналом по прочим операциям                   | 12306 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12307 | 13 979    | 2 346     | 16        |
|  | Выполненные этапы по незавершенным работам                 | 12308 | 3 598 556 | 3 779 671 | 400 698   |
|  | Расчеты по договорам страхования                           | 12039 | 949       | 2 575     | 434       |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 1 799 578 | 1 306 928 | 56        |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Касса организации (в валюте)                               | 12501 | -         | -         | -         |
|  | Расчетные счета  | 12502 | 1 799 578 | 1 306 928 | 56        |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -         | -         | -         |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 7 428 102 | 6 607 267 | 1 007 008 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 7 581 097 | 6 744 582 | 1 037 679 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 11 560                   | 11 560                   | 11 560                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 52 718                   | 52 718                   | 6 210                    |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 1 188 184                | 1 218 292                | 118 681                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 1 252 462                | 1 282 570                | 136 451                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | 1 723 715                | 1 337 477                | 795 909                  |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 1 723 300                | 1 337 393                | 795 620                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 184 969                  | 368 247                  | 42 531                   |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 32 051                   | 41 329                   | 17 811                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Арендные обязательства   | 14501 | 32 051                   | 41 329                   | 17 811                   |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 1 940 736                | 1 747 053                | 856 251                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 4 364 913                | 3 714 935                | 44 974                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 125 063                  | 180 128                  | 13 064                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 19 930                   | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 6 186                    | -                        | -                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 352                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 15206 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 15207 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15208 | 136 316                  | 86 604                   | 31 911                   |
|           | Расчеты с участниками долевого строительства                           | 15029 | 4 077 066                | 3 448 203                | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 22 986                   | 24                       | 2                        |
|           | Резервы предстоящих расходов прочие                                    | 15401 | 22 450                   | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 4 387 899                | 3 714 959                | 44 977                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 7 581 097                | 6 744 582                | 1 037 679                |



Руководитель  
(подпись)

Кустов Алексей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

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

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | 31          | 12 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b> | по ОКПО                  | 45813700    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 5012103257  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКВЭД 2               | 41.20       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                                 | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110  | 3 782 126                   | 3 378 974                   |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | от реализации квартир по ДДУ   | 21101 | 3 269 351                   | 3 378 974                   |
|           | от реализации квартир по ДКП   | 21102 | 511 435                     | -                           |
|           | Себестоимость продаж   | 2120  | (2 778 140)                 | (1 809 252)                 |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | квартир реализованных по ДДУ   | 21202 | (2 556 560)                 | (1 809 252)                 |
|           | квартир реализованных по ДКП   | 21203 | (220 135)                   | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)   | 2100  | 1 003 986                   | 1 569 722                   |
|           | Коммерческие расходы   | 2210  | (114 768)                   | (115 866)                   |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | связанные с реализацией квартир по ДДУ                                   | 22101 | (98 357)                    | (115 866)                   |
|           | связанные с реализацией квартир по ДКП                                   | 22102 | (16 410)                    | -                           |
|           | Управленческие расходы   | 2220  | (8 785)                     | (167)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж   | 2200  | 880 433                     | 1 453 689                   |
|           | Доходы от участия в других организациях                                  | 2310  | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению   | 2320  | 91 894                      | 1 174                       |
|           | Проценты к уплате  | 2330  | (47 489)                    | (16 079)                    |
|           | Прочие доходы  | 2340  | 19 915                      | 1 986                       |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Доходы в виде восстановленных оценочных резервов                         | 23401 | 14 808                      | -                           |
|           | Штрафы, пени, неустойки к получению                                      | 23402 | 161                         | 764                         |
|           | Прочие внереализационные доходы  | 23403 | 4 944                       | 1 222                       |
|           | Прочие расходы   | 2350  | (41 511)                    | (66 254)                    |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Расходы в виде образованных оценочных резервов                           | 23501 | (22 450)                    | -                           |
|           | Расходы на услуги банков   | 23502 | (503)                       | (50 469)                    |
|           | Прочие операционные расходы  | 23503 | (30)                        | -                           |
|           | Штрафы, пени, неустойки к уплате   | 23504 | (7 621)                     | -                           |
|           | Убытки прошлых лет   | 23505 | -                           | (13 936)                    |
|           | Налоги и сборы   | 23506 | (995)                       | -                           |
|           | Прочие внереализационные расходы   | 23507 | (9 911)                     | (1 850)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                                      | 2300  | 903 242                     | 1 374 516                   |
|           | Налог на прибыль   | 2410  | (180 648)                   | (274 903)                   |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль   | 2411  | (344 975)                   | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль  | 2412  | 164 327                     | (274 903)                   |
|           | Прочее   | 2460  | (1)                         | (2)                         |
|           | в том числе:   |       |                             |                             |
|           | Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства | 24601 | (1)                         | (2)                         |

|  |                         |      |         |           |
|--|-------------------------|------|---------|-----------|
|  | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 722 593 | 1 099 611 |
|--|-------------------------|------|---------|-----------|

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 722 593                        | 1 099 611                      |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

**Кустов Алексей  
Александрович**

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.