

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити"</b>	ИНН	<b>42317828</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7810781309</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 / Частная собственность</b>			<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <b>197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 612</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	1 230	1 392	168
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 123	1 333	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	107	59	168
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	58 124	114 937	135 893
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	45 744	47 544	16 553
	Приобретение объектов основных средств	11502	5 344	66 640	119 340
	Арендованное имущество	11503	-	-	-
	Право пользования активами		7 035	753	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 135	11 297	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>62 489</b>	<b>127 626</b>	<b>136 061</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	10 525 991	5 825 086	4 349 270
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	10 525 991	5 825 086	4 349 270
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	6 579 122	1 878 218	402 402
	Земельные участки под строительство		3 946 868	3 946 868	3 946 868

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 519	1 997	48 721
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	10 590
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	329	236	199
	НДС по приобретенным услугам	12203	4 190	1 761	37 932
	Дебиторская задолженность	1230	18 798 930	11 707 280	1 193 301
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	15 015 902	8 027 481	-
	Расчеты с дольщиками	12302	15 015 902	8 027 481	-
	Краткосрочные:	12303	3 783 028	3 679 799	1 193 301
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12304	3 749 078	3 672 233	1 191 651
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12305	1 517	1 888	383
	Расчеты по налогам и сборам	12306	915	890	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	31 518	4 788	1 267
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	389	75 988	113
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	389	88	113
	Депозитные счета	12502	-	75 900	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 180 194	539 439	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	43 293	48 405	-
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	1 136 901	491 035	-
	Итого по разделу II	1200	30 510 022	18 149 790	5 591 406
	<b>БАЛАНС</b>	1600	30 572 510	18 277 416	5 727 466

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	153 405	393	2
	Итого по разделу III	1300	153 505	493	102
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	14 942 890	9 793 895	3 642 027
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	12 952 537	6 933 061	-
	Долгосрочные займы	14102	1 953 250	2 836 750	3 635 350
	Проценты по долгосрочным займам		37 103	24 084	6 677
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 098	11 089	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	15 023 129	8 028 266	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	15 015 902	8 027 481	-
	Обязательства по аренде		7 227	785	-
	Итого по разделу IV	1400	29 969 117	17 833 250	3 642 027
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	89 843	55 046	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	89 843	55 046	-
	Кредиторская задолженность	1520	360 043	388 627	2 085 337
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	308 262	365 179	2 079 870
	Расчеты по налогам и сборам	15202	32 770	4 506	3 799
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	-	31
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	42	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	18 969	18 943	1 637
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	449 889	443 674	2 085 337
	<b>БАЛАНС</b>	1700	30 572 510	18 277 416	5 727 466

Руководитель  **Еременко Илья Анатольевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити"</b>	по ОКПО	<b>42317828</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7810781309</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	645 867	333 464
	Себестоимость продаж	2120	(417 966)	(315 830)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	227 901	17 634
	Коммерческие расходы	2210	-	(56)
	Управленческие расходы	2220	(17 296)	(15 843)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	210 605	1 735
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	275	1 354
	Проценты к уплате	2330	(13 812)	-
	Прочие доходы	2340	28 116	1 744
	в том числе: Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(33 915)	(1 685)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	191 269	3 148
	Налог на прибыль	2410	(38 256)	(630)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(38 086)	(631)
	отложенный налог на прибыль	2412	(170)	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	153 013	2 518

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	153 013	2 518
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Еременко Илья  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.