

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

|  |   |                 |               |      |
|--|---|-----------------|---------------|------|
| Форма по ОКУД  |   | Коды            |               |      |
|  |   | 0710001         |               |      |
| Дата (число, месяц, год)   |   | 31              | 12            | 2022 |
| Организация  | Общество с ограниченной ответственностью<br><b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТАБРЬСКАЯ"</b> | по ОКПО         | 45108976      |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |   | ИНН             | 7719147816    |      |
| Экономическая деятельность   | <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>                   | по ОКВЭД 2      | 68.20         |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                         | по ОКОПФ / ОКФС | 12300         | 16   |
| Единица измерения: в тыс. рублей   |   | по ОКЕИ         | 384           |      |
| Местонахождение (адрес)<br><b>115054, Москва г., Космодамианская наб, 52, 1, 2, помещение I, К.10, дом, строение, этаж</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<br><b>"АУДИТ ГРУП"</b>  |   |                 |               |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                 |   | ИНН             | 7726291521    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                            |   | ОГРН/ОГРНИП     | 1027700560623 |      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код   | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110  | -                     | -                     | 1 340                 |
|           | Результаты исследований и разработок                                    | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы   | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы   | 1140  | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150  | -                     | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Права пользования активами  | 11501 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                               | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3.6       | Финансовые вложения   | 1170  | 1 698 579             | 247 436               | 478 547               |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Акции   |       | 247 436               | 247 436               | 244 886               |
|           | Займы   |       | 1 451 143             | -                     | 233 661               |
|           | Отложенные налоговые активы   | 1180  | 159 189               | 167 046               | 160 014               |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100  | 1 857 768             | 414 482               | 639 901               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |       |                       |                       |                       |
| 3.8       | Запасы  | 1210  | 2 057 864             | 866 303               | 726 239               |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Затраты по проекту долевого строительства                               |       | 2 010 746             | 856 887               | 726 239               |
|           | Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнение инвестиционного проекта |       | 47 118                | 9 416                 | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям               | 1220  | -                     | -                     | 410                   |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным услугам  | 12201 | -                     | -                     | 410                   |

|      |  |       |           |           |           |
|------|--|-------|-----------|-----------|-----------|
| 3.11 | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 77 127    | 20 347    | 32 185    |
|      | в том числе:   |       |           |           |           |
|      | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 1 156     | 6         | -         |
|      | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 269       | 260       | 260       |
|      | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 4         | 4         | 5         |
|      | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12304 | 20 077    | 20 077    | 31 920    |
|      | Проценты к получению                                       |       | 55 621    | -         | -         |
|      | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|      | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 41        | 22        | 25        |
|      | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -         | -         | -         |
|      | в том числе:   |       |           |           |           |
|      | Расчеты будущих периодов                                   |       | -         | -         | -         |
|      | Итого по разделу II  | 1200  | 2 135 033 | 886 672   | 758 859   |
|      | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 3 992 801 | 1 301 154 | 1 398 760 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 838 907                  | 838 907                  | 24 008                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 58 073                   | 58 073                   | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (833 333)                | (825 243)                | (787 718)                |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 63 647                   | 71 737                   | (763 710)                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.12      | Заемные средства   | 1410  | 3 807 790                | 1 214                    | 2 141 035                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Займы  |       | 1 526 135                | 1 214                    | 2 141 035                |
|           | Кредиты  |       | 2 281 655                | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 681                      | 1                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 3 808 471                | 1 215                    | 2 141 035                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.12      | Заемные средства   | 1510  | -                        | 1 192 326                | -                        |
| 3.12      | Кредиторская задолженность   | 1520  | 4 246                    | 332                      | 20 353                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 3 487                    | 328                      | 690                      |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15202 | 709                      | 4                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15203 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15204 | 50                       | -                        | 19 663                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 3.13      | Оценочные обязательства  | 1540  | 3 408                    | 4                        | -                        |
| 3.14      | Прочие обязательства   | 1550  | 113 029                  | 35 540                   | 1 082                    |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Обязательства по договорам подряда                                     |       | 113 029                  | 35 540                   | 1 082                    |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 120 683                  | 1 228 202                | 21 435                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 3 992 801                | 1 301 154                | 1 398 760                |



Великанов Владимир  
Сергеевич по доверенности  
№ 6/н от 01.01.2022 г.  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|  |                        |    |      |
|--|------------------------|----|------|
| Форма по ОКУД  | <b>Коды</b><br>0710002 |    |      |
| Дата (число, месяц, год)   | 31                     | 12 | 2022 |
| Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТЯБРЬСКАЯ"                                   | по ОКПО<br>45108976    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | ИНН<br>7719147816      |    |      |
| Экономической деятельности<br>Аренда и управление собственным или арендованным<br>недвижимым имуществом                    | по ОКВЭД 2<br>68.20    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности<br>Общество с ограниченной<br>ответственностью / Частная собственность | 12300                  | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей   | по ОКЕИ<br>384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 1 318                          | -                              |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                              | -                              |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 1 318                          | -                              |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                              | -                              |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                              | (169)                          |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 1 318                          | (169)                          |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                              | -                              |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 55 621                         | 951                            |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (56 376)                       | (41 506)                       |
| 3.19      | Прочие доходы                           | 2340 | -                              | 12 534                         |
| 3.19      | Прочие расходы                          | 2350 | (2)                            | (16 363)                       |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 561                            | (44 553)                       |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (8 651)                        | 7 031                          |
|           | в том числе:                            |      |                                |                                |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (112)                          | -                              |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (8 538)                        | 7 031                          |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                              | (3)                            |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (8 090)                        | (37 525)                       |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 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 | (8 090)                     | (37 525)                    |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель Великанов Владимир Сергеевич по доверенности № б/н от 04.01.2022 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 января 2023 г.

