

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2024 г.

|  |   |             |    |      |
|--|---|-------------|----|------|
|  |   | <b>Коды</b> |    |      |
|  |   | 0710001     |    |      |
|  |   | 31          | 03 | 2024 |
| Форма по ОКУД  | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МЕТРОПОЛИЯ" |             |    |      |
| Дата (число, месяц, год)   | по ОКПО 34102918  |             |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        | ИНН 7706460588  |             |    |      |
| Вид экономической деятельности                                   | по ОКВЭД 2 41.20  |             |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              | по ОКОПФ / ОКФС 12300 16  |             |    |      |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ 384   |             |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                 |   |             |    |      |
| Местонахождение (адрес)  | 119049, Москва г, Донская ул, дом № 13, Эт Пом Ком 4 XVI 20                         |             |    |      |

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 31 марта 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 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        | 202 122             | 246 819               | 330 267               |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | основные средства в организации                                  |             | 860                 | 916                   | 87                    |
|           | право пользования арендой  |             | 201 262             | 245 903               | 330 180               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                        | 1160        | 193                 | 194                   | -                     |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | материальные ценности в организации                              |             | 193                 | 194                   | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                      | 1180        | 101 535             | 46 569                | 272 969               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                       | 1190        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>303 850</b>      | <b>293 582</b>        | <b>603 236</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                      |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 23 745 483          | 22 299 425            | 20 782 132            |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | незавершенное капитальное строительство                          |             | 20 889 473          | 19 454 834            | 19 658 410            |
|           | незавершенное производство                                       |             | 1 538 706           | 1 451 508             | 1 123 721             |
|           | готовая продукция  |             | 1 317 304           | 1 393 083             | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям        | 1220        | 3 421 705           | 3 204 200             | 2 912 089             |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | налог на добавленную стоимость по Инвестиционному проекту        |             | 3 421 705           | 3 204 200             | 2 912 089             |
|           | Дебиторская задолженность  | 1230        | 4 563 827           | 3 147 004             | 1 928 025             |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками по Инвестиционному проекту |             | 1 415 634           | 1 661 966             | 1 805 649             |
|           | дебиторская задолженность по займам                              |             | 3 029 669           | 1 340 113             | -                     |

|  |  |      |            |            |            |
|--|--|------|------------|------------|------------|
|  | задолженность покупателей                                  |      | 236        | 336        | 236        |
|  | задолженность по договорам долевого участия                |      | 11 203     | 18 458     | 29 867     |
|  | авансы уплаченные по арендным платежам                     |      | 1 354      | 65 946     | 47 113     |
|  | прочая дебиторская задолженность                           |      | 105 731    | 60 185     | 45 160     |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 500 500    | -          | 700 000    |
|  | в том числе:<br>долгосрочный депозит                       | 1241 | 500 500    | -          | 700 000    |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 2 323 534  | 1 271 115  | 1 355 122  |
|  | в том числе:<br>остатки на расчетных счетах                |      | 81 634     | 79 899     | 76 922     |
|  | краткосрочный депозит                                      |      | 1 541 900  | 91 217     | 1 278 200  |
|  | покрытие аккредитива в ПАО Сбербанк                        |      | 700 000    | -          | -          |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 1          | 1          | 2          |
|  | Итого по разделу II  | 1200 | 34 555 050 | 29 921 745 | 27 677 369 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 34 858 900 | 30 215 327 | 28 280 605 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 марта<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 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 | 3 447 793              | 3 244 252                | 14 816                   |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 3 447 803              | 3 244 262                | 14 826                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 8 335 676              | 16 690 513               | 15 084 155               |
|           | в том числе:   |      |                        |                          |                          |
|           | невозобновляемая кредитная линия<br>Сбербанка                                |      | 8 350 428              | 16 690 513               | 13 300 518               |
|           | займ полученный  |      | -                      | -                        | 1 783 637                |
|           | Отложенные налоговые обязательства   | 1420 | 217 728                | 223 199                  | 276 834                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 292 690                | 352 805                  | 408 357                  |
|           | в том числе:   |      |                        |                          |                          |
|           | арендные обязательства   |      | 142 690                | 202 805                  | 258 357                  |
|           | договор соинвестирования школы   |      | 150 000                | 150 000                  | 150 000                  |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 8 846 095              | 17 266 517               | 15 769 346               |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 9 343 338              | 8 352 097                | 67                       |
|           | в том числе:   |      |                        |                          |                          |
|           | невозобновляемая кредитная линия<br>Сбербанка - основной долг                |      | 8 998 910              | 7 924 748                | -                        |
|           | невозобновляемая кредитная линия<br>Сбербанка - проценты                     |      | 344 428                | 427 349                  | 67                       |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 1 482 770              | 1 352 451                | 1 747 490                |
|           | в том числе:   |      |                        |                          |                          |
|           | задолженность перед подрядчиками по<br>строительству Инвестиционного объекта |      | 623 375                | 927 287                  | 1 054 978                |
|           | задолженность по аренде земельных<br>участков (рассрочка)                    |      | 377 968                | 377 968                  | 681 389                  |
|           | авансы от покупателей  |      | 449 457                | -                        | -                        |
|           | прочие кредиторы   |      | 31 971                 | 47 196                   | 11 123                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | 11 738 894             | -                        | 10 748 877               |
|           | в том числе:   |      |                        |                          |                          |
|           | обязательства по договорам участия в<br>долевом строительстве                |      | 11 738 894             | -                        | 10 748 877               |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 22 565 002             | 9 704 548                | 12 496 434               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 34 858 900             | 30 215 327               | 28 280 605               |

Управляющий - Индивидуальный предприниматель



(подпись)

Фокин Денис Александрович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МЕТРОПОЛИЯ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 03 | 2024 |
| 34102918   |    |      |
| 7706460588 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2024 г. | За Январь - Март 2023 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 192 384                  | 23 103                   |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (81 985)                 | (80 038)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 110 399                  | (56 935)                 |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (2 992)                  | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (509)                    | (483)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 106 898                  | (57 418)                 |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 50 681                   | 27 168                   |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                        | -                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (14 473)                 | (5 485)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 143 106                  | (35 735)                 |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 60 436                   | 7 109                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 60 436                   | 7 109                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 203 542                  | (28 626)                 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март 2024 г. | За Январь - Март 2023 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 | 203 542                  | (28 626)                 |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                        | -                        |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                        | -                        |

Управляющий - Индивидуальный предприниматель

**Фокин Денис Александрович**  
(расшифровка подписи)



25 апреля 2024 г.