

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

| | | | | |
|---|--|---------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| , месяц, год) | | 30 | 09 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый Московский» | по ОКПО 0666826i | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 77510368i2 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность | ОПФ / ОКФС 12300 34 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 108802, Москва г, Сосенское п, Калужское шоссе 23-й км, д. № 14, стр. 3, этаж 3 | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

| | |
|-------------|--|
| ИНН | |
| ОГРН/ОГРНИП | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 20 | 20 | 20 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 179 642 | 62 345 | 62 345 |
| | в том числе: | | | | |
| | Земельные участки | 11501 | 19 364 | 19 364 | 19 364 |
| | Земельные участки связанные с незавершенным строительством | 11502 | 42 981 | 42 981 | 42 981 |
| | Основные средства организации | 11503 | 117 297 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | 103 678 | 97 370 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства переданные в аренду | 11601 | - | 103 678 | 97 370 |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 4 259 | 181 200 | 196 874 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 183 921 | 347 243 | 356 609 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 3 406 600 | 4 735 983 | 6 201 038 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы и специальная оснастка | 12101 | 16 061 | 72 | 33 |
| | Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством | 12102 | 54 235 | 1 193 179 | 1 123 428 |
| | Готовая продукция | 12103 | 58 299 | 56 329 | - |
| | Объекты завершенные строительством | 12104 | 511 855 | 149 640 | - |
| | Незавершенное строительство | 12105 | 2 766 150 | 3 336 763 | 5 077 577 |

| | | | | | |
|--|--|-------|------------|------------|------------|
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 574 408 | 700 707 | 1 068 071 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным услугам | 12201 | 8 456 | 2 069 | 243 |
| | НДС по прочим активам | 12202 | 516 761 | 638 758 | 991 637 |
| | НДС по основным средствам | 12203 | 6 946 | 1 915 | 19 854 |
| | НДС по незавершенному производству связанному с незавершенным строительством | 12204 | 42 245 | 57 965 | 56 337 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 017 083 | 1 229 894 | 629 961 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 3 554 | 1 175 | 18 804 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 45 527 | 2 432 | 2 386 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 5 858 | 11 | 11 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 12304 | - | 9 | 20 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12305 | 22 721 | 75 638 | 66 728 |
| | Расчеты с фондом защиты граждан-участников долевого строительства | 12306 | 3 497 | 15 451 | 17 485 |
| | Авансы связанные с незавершенным строительством | 12307 | 935 926 | 1 135 178 | 524 527 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 193 944 | 8 304 383 | 6 831 702 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетный счет | 12501 | 1 193 944 | 8 304 383 | 2 631 702 |
| | Краткосрочный депозит | 12502 | - | - | 4 200 000 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 4 451 542 | 179 184 | 291 233 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по договорам долевого участия | 12601 | 52 431 | 179 184 | 291 233 |
| | Начисленная выручка по договорам долевого участия | 12602 | 4 399 111 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 10 643 577 | 15 150 151 | 15 022 005 |
| | БАЛАНС | 1600 | 10 827 498 | 15 497 394 | 15 378 614 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 402 410 | 402 410 | 402 410 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 830 033 | 459 720 | 79 896 |
| | в том числе: | | | | |
| | Накопленная прибыль | 13701 | 7 130 033 | - | - |
| | Начисленные дивиденды | 13702 | (5 300 000) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 2 232 443 | 862 130 | 482 306 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 1 113 359 | - | 11 282 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 1 113 359 | - | 9 780 |
| | Проценты по долгосрочным займам | 14102 | - | - | 1 502 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 13 086 | 200 145 | 201 385 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | 6 653 295 |
| | Обязательства перед Застройщиками | 14502 | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания) | 14503 | | | |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 126 445 | 200 145 | 6 865 962 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 332 276 | 202 020 | 107 843 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 300 503 | 65 468 | 83 102 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15202 | 3 851 | 101 284 | 5 476 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15203 | 462 | 141 | 130 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15204 | 25 815 | 25 266 | 19 135 |
| | Расчеты с заказчиками и покупателями | 15205 | 1 400 | 9 861 | - |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15206 | 245 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 110 | 251 | 281 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 7 136 225 | 14 232 848 | 7 922 222 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам долевого участия | 15501 | 7 136 225 | 14 232 848 | 7 922 222 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 7 468 611 | 14 435 119 | 8 030 346 |
| | БАЛАНС | 1700 | 10 827 499 | 15 497 394 | 15 378 614 |

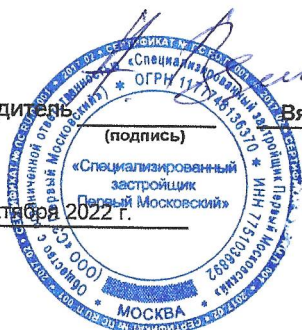
Руководитель

(подпись)

Вяткин Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2022 г.



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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ" | по ОКПО | 06668265 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7751036892 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 2021 г. |
|-----------|---|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | 10 141 154 | 2277 296 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (2 137 756) | (416 626) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 8 003 398 | 1860 670 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (107 265) | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (20 825) | (14 154) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 7 875 308 | 1846 516 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 574 971 | 305 824 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (1) | (228) |
| | Прочие доходы | 2340 | 46 458 | 149 687 |
| | Прочие расходы | 2350 | (52 972) | (34 986) |
| | в том числе: | | | |
| | Налог на землю | 23501 | (10 241) | (9 038) |
| | Налог на имущество | 23502 | (1 398) | (1 358) |
| | Прочие внереализационные расходы | 23503 | (41 333) | (24 590) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 8 443 764 | 2 266 813 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (1 688 228) | (453 373) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (1 698 346) | (446 712) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 10 118 | (6 661) |
| | Прочее | 2460 | (85 223) | - |
| | в том числе: | | | |
| | Причитающиеся налоговые санкции | 24601 | (85 223) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 6 670 313 | 1 813 440 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 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 | 6 670 313 | 1 813 440 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



Вяткин Андрей Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

28 октября 2022 г.