

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЗ"	по ОКПО	20852194		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7804611980		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	194354, Санкт-Петербург г, пр-кт Северный, д. 4, к. 1 ЛИТ.А ПОМ.6Н, офис 22				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АВЕРС-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826041116		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810265449		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
8	Нематериальные активы	1110	-	37	44
8	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	37	44
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	10	10	-
3.4	в том числе:				
	Участие в УК Российских организаций	11701	10	10	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	334	-	5 874
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов	11901	-	-	5 874
11.5	Расходы будущих периодов	11902	334	-	-
	Итого по разделу I	1100	344	47	5 918
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Запасы	1210	816 599	373 046	21 725
3.1	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	-	764	2 772
3.1	Основное производство (строительство инвестиционных объектов, основных средств)	12102	816 599	372 282	18 953
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

3.2	Дебиторская задолженность	1230	35 397	8 753	131 921
	в том числе:				
3.2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	33 153	5 976	9 983
3.2	Расчеты по налогам и сборам	12302	2 104	-	86
3.2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	-	781	116 231
3.2	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12304	140	1 996	5 621
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	303 000	580 000
	в том числе:				
3.4	Депозитные счета	12401	-	303 000	580 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 536	376	4 756
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 536	376	4 756
11.5	Прочие оборотные активы	1260	47	45	47
	в том числе:				
11.5	Расходы будущих периодов	12601	47	45	47
	Итого по разделу II	1200	853 579	685 220	738 449
	БАЛАНС	1600	853 923	685 267	744 367

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 100	160 100	160 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	79 136	74 909	21 479
	Итого по разделу III	1300	239 236	235 009	181 579
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1410	243 147	-	-
	в том числе:				
3.6	Долгосрочные кредиты	14101	73 934	-	-
3.6	Долгосрочные займы	14102	154 500	-	-
3.6	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	-	-
3.6	Проценты по долгосрочным займам	14104	14 713	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9	Прочие обязательства	1450	-	600	9 343
	Итого по разделу IV	1400	243 147	600	9 343
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.2	Заемные средства	1510	-	110 143	105 829
	в том числе:				
3.2	Краткосрочные займы	15101	-	101 500	101 500
3.2	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	8 643	4 329
3.2	Кредиторская задолженность	1520	370 461	329 828	437 374
	в том числе:				
3.2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	369 864	312 192	436 516
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
3.2	Расчеты по налогам и сборам	15203	51	17 563	711
3.2	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	67	35	43
3.2	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	120	38	104
3.2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	359	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
10	Оценочные обязательства	1540	479	367	405
	в том числе:				
10	Оценочные обязательства по оплате отпусков работников	15401	479	367	405
9	Прочие обязательства	1550	600	9 320	9 837
	Итого по разделу V	1500	371 540	449 658	553 445
	БАЛАНС	1700	853 923	685 267	744 367

Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	20852194		
ИНН	7804611980		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	1 286	2 601
4.2	Себестоимость продаж	2120	(764)	(2 008)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	522	593
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(198)	(4 970)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	324	(4 377)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	8 878	44 314
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.3	Прочие доходы	2340	2 297	86 896
4.3	Прочие расходы	2350	(6 215)	(864)
	в том числе:		-	-
			-	-
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 284	125 969
4.4	Налог на прибыль	2410	(1 057)	(25 323)
	в том числе:			
4.4	текущий налог на прибыль	2411	(1 057)	(25 323)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 227	100 646

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
3.5	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 227	100 646
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Глушков Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
20852194	
7804611980	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	160 100	-	-	-	21 479	181 579
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	100 646	100 646
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	100 646	100 646
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(47 216)	(47 216)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
	3227	X	X	X	X	(47 216)	(47 216)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	160 100	-	-	-	74 909	235 009
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 227	4 227
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 227	4 227
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	160 100	-	-	-	79 136	239 236

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	239 236	235 009	181 579



Глушков Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЗ"	Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12	2023	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			20852194
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН			7804611980
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2			71.12.2
		по ОКОПФ / ОКФС			12300 16
		по ОКЕИ			384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 940	2 464
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 075	2 208
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат авансов от поставщиков	4114	1 273	-
прочие поступления	4119	1 592	256
Платежи - всего	4120	(446 225)	(285 304)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(419 144)	(272 951)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 174)	(3 494)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(20 407)	(8 636)
иные налоги и сборы в бюджет	4125	(270)	(165)
прочие платежи	4129	(2 230)	(58)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(440 285)	(282 840)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	314 511	325 686
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	303 000	277 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 655	43 455
прочие поступления	4219	1 856	5 231
Платежи - всего	4220	-	(10)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	314 511	325 676

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	126 934	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	126 934	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(47 216)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(47 216)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	126 934	(47 216)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 160	(4 380)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	376	4 756
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 536	376
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Глушков Игорь Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

