

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

|  |  |                   |    |      |
|--|--|-------------------|----|------|
|  |  | <b>Коды</b>       |    |      |
|  |  | <b>0710001</b>    |    |      |
|  |  | 31                | 03 | 2024 |
|  |  | <b>45874512</b>   |    |      |
|  |  | <b>2224201116</b> |    |      |
|  |  | <b>71.12.2</b>    |    |      |
|  |  | 12300             | 16 |      |
|  |  | <b>384</b>        |    |      |

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Местонахождение (адрес)

188658, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Заводской п, дом 1, офис 202

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 \_\_\_\_\_

| 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        | 4 795               | 21 746                | 21 967                |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Право пользования активом   |             | -                   | 20 415                | 20 415                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                         | 1160        | 6 412               | 6 466                 | -                     |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость                                       |             | 6 412               | 6 466                 | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170        | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                       | 1180        | 467                 | 4 437                 | 4 789                 |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>11 674</b>       | <b>32 649</b>         | <b>26 756</b>         |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                       |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 3 448 507           | 3 146 773             | 1 744 548             |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия |             | 3 395 512           | 3 061 640             | 1 742 767             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям         | 1220        | 264 683             | 216 749               | 177 387               |
|           | Дебиторская задолженность   | 1230        | 6 457 073           | 5 936 242             | 4 629 366             |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Задолженность по договорам долевого участия                       |             | 3 585 231           | 3 220 960             | 4 021 579             |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)        | 1240        | -                   | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                          | 1250        | 1 695               | 7 304                 | 3 285                 |
|           | Прочие оборотные активы   | 1260        | 318 152             | 275 451               | 322 267               |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | Расходы признаваемые по мере признания доходов                    |             | 318 117             | 275 410               | 322 212               |
|           | <b>Итого по разделу II</b>  | <b>1200</b> | <b>10 490 110</b>   | <b>9 582 519</b>      | <b>6 876 853</b>      |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>10 501 784</b>   | <b>9 615 168</b>      | <b>6 903 609</b>      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 марта 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|--|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                     |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                     |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 70 000              | 70 000                | 70 000                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                   | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                   | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                   | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                   | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 1 209 416           | 1 171 307             | (3 126)               |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 1 279 416           | 1 241 307             | 66 874                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 3 323 547           | 2 784 741             | 1 200 640             |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 135                 | 4 098                 | 4 085                 |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 832 978             | 475 684               | 13 610                |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Обязательства по договорам долевого участия                            |      | 832 978             | 462 074               | -                     |
|           | Арендные обязательства   |      | -                   | 13 610                | 13 610                |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 4 156 660           | 3 264 523             | 1 218 335             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | 1 785 295           | 1 690 156             | 1 300 487             |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 427 969             | 559 942               | 189 470               |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 191                 | 182                   | 59                    |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 2 852 253           | 2 859 058             | 4 128 384             |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Обязательства по договорам инвестирования                              |      | 100 000             | 100 000               | 100 000               |
|           | Обязательства по договорам долевого участия                            |      | 2 752 253           | 2 752 253             | 4 021 579             |
|           | Арендные обязательства   |      | -                   | 6 805                 | 6 805                 |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 5 065 708           | 5 109 338             | 5 618 400             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 10 501 784          | 9 615 168             | 6 903 609             |



Руководитель  
(подпись)

Отмашкин Владимир  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.



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

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | 31          | 03 | 2024 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"</b> | по ОКПО                  | 45874512    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 2224201116  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                          | по ОКВЭД 2               | 71.12.2     |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                     | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2024 г. | За Январь - Март 2023 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 97 144                   | -                        |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (48 328)                 | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 48 816                   | -                        |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (4 417)                  | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                        | -                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 44 399                   | -                        |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 478                      | -                        |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 4 737                    | 37                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (1 977)                  | (379)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 47 637                   | (342)                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (9 528)                  | 67                       |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (9 521)                  | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (7)                      | 67                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 38 109                   | (275)                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2024 г. | За Январь - Март<br>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 | 38 109                      | (275)                       |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Отмашкин Владимир  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.