

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"</b>	по ОКПО	<b>21500497</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7447216718</b>		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>РОССИЯ, 456518, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Изумрудная (мкр Вишневая горка) ул, дом № 5, помещение 2</b>				

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 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	3 052	3 212	1 038
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	16 313	4 285	6 837
	Финансовые вложения	1170	606 646	562 246	562 246
	Отложенные налоговые активы	1180	37 512	14 399	15 824
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>663 522</b>	<b>584 142</b>	<b>585 945</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 464 954	1 445 330	692 127
	в том числе:				
	затраты на строительство объектов, финансируемые с привлечением средств дольщиков и инвесторов		1 316 094	1 284 534	535 553
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18	28	2 573
	Дебиторская задолженность	1230	2 267 413	1 651 119	1 095 231
	в том числе:				
	задолженность по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		1 681 837	1 065 023	715 918
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	335	335
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	237 100	55 083	95 894
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 969 485</b>	<b>3 151 895</b>	<b>1 886 160</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>4 633 007</b>	<b>3 736 037</b>	<b>2 472 105</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	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	546 478	541 606	412 079
	Итого по разделу III	1300	546 498	541 616	412 089
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	841 877	509 169	297 598
	Отложенные налоговые обязательства	1420	109 980	110 223	110 223
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	951 858	619 392	407 821
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	648 544	766 948	289 660
	Кредиторская задолженность	1520	2 485 653	1 807 763	1 362 401
	в том числе: обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		1 882 164	1 292 967	902 263
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	454	318	134
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 134 652	2 575 029	1 652 195
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 633 007	3 736 037	2 472 105

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Аликин Андрей Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2023 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>0710002</b>
Форма по ОКУД				<b>30    09    2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"	по ОКПО		<b>21500497</b>
ИНН		ИНН		<b>7447216718</b>
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2		<b>68.1</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС		<b>12300    16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	828 260	141 715
	Себестоимость продаж	2120	(222 942)	(34 290)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	605 318	107 425
	Коммерческие расходы	2210	(5 740)	(972)
	Управленческие расходы	2220	(49 536)	(14 514)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	550 042	91 939
	Доходы от участия в других организациях	2310	12 000	-
	Проценты к получению	2320	7 064	1 735
	Проценты к уплате	2330	(5 429)	(5 150)
	Прочие доходы	2340	29 476	13 174
	Прочие расходы	2350	(66 313)	(70 545)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	526 840	31 153
	Налог на прибыль	2410	(103 598)	(13 918)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(107 902)	(13 820)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 305	(97)
	Прочее	2460	-	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	423 242	17 227

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	423 242	17 227
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Аликин Андрей Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 051 540	3 212 184	1 038 057
Доходные вложения в материальные ценности	1160	16 312 542	4 284 586	6 837 170
Финансовые вложения долгосрочные	1170	606 646 303	562 246 303	562 246 303
Отложенные налоговые активы	1180	37 511 521	14 399 077	15 823 780
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 464 954 362	1 445 330 146	692 126 790
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 049	28 293	2 573 054
Дебиторская задолженность*	1230	2 267 413 144	1 651 119 195	1 095 230 671
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	334 816	334 816
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	237 099 734	55 082 799	95 894 377
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 633 007 195</b>	<b>3 736 037 400</b>	<b>2 472 105 018</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	841 877 382	509 169 273	297 597 907
Отложенные налоговые обязательства	1420	109 980 281	110 222 661	110 222 661
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	648 543 690	766 948 134	289 660 141
Кредиторская задолженность	1520	2 485 653 426	1 807 763 281	1 362 401 357
Доходы будущих периодов **	1530	(65 789 518)	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	454 432	317 849	133 694
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>4 020 719 693</b>	<b>3 194 421 197</b>	<b>2 060 015 760</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>612 287 502</b>	<b>541 616 203</b>	<b>412 089 259</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.