

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2023 г.

|                                                   |                                                                                           |                          |            |    |      |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| Организация                                       | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Жилстрой-Инвест" | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика         |                                                                                           | Дата (число, месяц, год) | 30         | 09 | 2023 |
| Вид экономической деятельности                    | Строительство жилых и нежилых зданий                                                      | по ОКПО                  | 95765069   |    |      |
| Организационно-правовая форма/форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                          | ИНН                      | 5752043909 |    |      |
| Единица измерения: тыс. руб.                      |                                                                                           | по ОКВЭД 2               | 41.2       |    |      |
| Местонахождение (адрес)                           | ОРЛОВСКАЯ ОБЛ., ОРЁЛ Г., ЛАТЫШСКИХ СТРЕЛКОВ УЛ. 45,.                                      | по ОКОПФ/ОКФС            | 1 21 65    | 16 |      |
|                                                   |                                                                                           | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Альянс"

|                                                                                                 |             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | 6454126710    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1216400009924 |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код строки | На 30 сентября 2023 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1                      | 2                                                          | 3          | 4                                   | 5                                  | 6                                  |
|                        | <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       | 135773                              | 127062                             | 127076                             |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Финансовые вложения                                        | 1170       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Отложенные налоговые активы                                | 1180       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190       | 142                                 | 23                                 | 439                                |
|                        | Итого по разделу I                                         | 1100       | 135915                              | 127085                             | 127515                             |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |            |                                     |                                    |                                    |
|                        | Запасы                                                     | 1210       | 4409                                | 64402                              | 10408                              |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Дебиторская задолженность                                  | 1230       | 556867                              | 684981                             | 433457                             |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250       | 71579                               | 5041                               | 11597                              |
|                        | Прочие оборотные активы                                    | 1260       | 701654                              | 680374                             | 292618                             |
|                        | Итого по разделу II                                        | 1200       | 1334509                             | 1434798                            | 748080                             |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600       | <b>1470424</b>                      | <b>1561883</b>                     | <b>875595</b>                      |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код строки | На 30 сентября 2023 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1                      | 2                                                                      | 3          | 4                                   | 5                                  | 6                                  |
|                        | <b>ПАССИВ</b>                                                          |            |                                     |                                    |                                    |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |            |                                     |                                    |                                    |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310       | 50419                               | 50419                              | 50419                              |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320       | ( ) <sup>7</sup>                    | ( )                                | ( )                                |
|                        | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Резервный капитал                                                      | 1360       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370       | 87024                               | 48265                              | 39995                              |
|                        | Итого по разделу III                                                   | 1300       | 137443                              | 98684                              | 90414                              |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |            |                                     |                                    |                                    |
|                        | Заемные средства                                                       | 1410       | 492840                              | 455370                             | 148810                             |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1430       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Прочие обязательства                                                   | 1450       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Итого по разделу IV                                                    | 1400       | 492840                              | 455370                             | 148810                             |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |            |                                     |                                    |                                    |
|                        | Заемные средства                                                       | 1510       | 78358                               | 78358                              | 30358                              |
|                        | Кредиторская задолженность                                             | 1520       | 761783                              | 929471                             | 606013                             |
|                        | Доходы будущих периодов                                                | 1530       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1540       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Прочие обязательства                                                   | 1550       |                                     |                                    |                                    |
|                        | Итого по разделу V                                                     | 1500       | 840141                              | 1007829                            | 636371                             |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700       | 1470424                             | 1561883                            | 875595                             |

Руководитель

(подпись)

Петров Анатолий Николаевич

(расшифровка подписи)

"20" октября 2023 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2023 г.**

|                          |  |            |    |      |
|--------------------------|--|------------|----|------|
|                          |  | Коды       |    |      |
|                          |  | 0710002    |    |      |
| Дата (число, месяц, год) |  | 30         | 09 | 2023 |
| Форма по ОКУД            |  | 95765069   |    |      |
| по ОКПО                  |  | 5752043909 |    |      |
| ИНН                      |  | 41.2       |    |      |
| по ЖВЭД 2                |  | 1 21 65    |    |      |
| по ОКФС                  |  | 16         |    |      |
| по ОКЕИ                  |  | 384        |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Жилстрой-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: тыс. руб.

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>    | Код строки | За 9 месяцев 2023 г. <sup>3</sup> | За 9 месяцев 2022 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|-----------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1                      | 2                                       | 3          | 4                                 | 5                                 |
|                        | Выручка <sup>5</sup>                    | 2110       | 68676                             |                                   |
|                        | Себестоимость продаж                    | 2120       | ( 55514 )                         | ( )                               |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                | 2100       | 13162                             |                                   |
|                        | Коммерческие расходы                    | 2210       | ( )                               | ( )                               |
|                        | Управленческие расходы                  | 2220       | ( )                               | ( )                               |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200       | 13162                             |                                   |
|                        | Доходы от участия в других организациях | 2310       |                                   |                                   |
|                        | Проценты к получению                    | 2320       | 321                               |                                   |
|                        | Проценты к уплате                       | 2330       | ( 2098 )                          | ( 2490 )                          |
|                        | Прочие доходы                           | 2340       | 44941                             | 633                               |
|                        | Прочие расходы                          | 2350       | ( 287 )                           | ( 41 )                            |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300       | 56039                             | ( 1898 )                          |
|                        | Налог на прибыль <sup>7</sup>           | 2410       | ( 11208 )                         |                                   |
|                        | в т.ч. текущий налог на прибыль         | 2411       | ( 11208 )                         | ( )                               |
|                        | отложенный налог на прибыль             | 2412       |                                   |                                   |
|                        | Прочее                                  | 2460       | ( 6072 )                          | ( 2610 )                          |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400       | 38759                             | ( 4508 )                          |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                                                         | Код строки | За 9 месяцев 2023 г. <sup>3</sup> | За 9 месяцев 2022 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1                      | 2                                                                                                            | 3          | 4                                 | 5                                 |
|                        | 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 <sup>7</sup> | 2530       |                                   |                                   |
|                        | Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>                                                         | 2500       | 38759                             | ( 4508 )                          |
|                        | <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                                             |            |                                   |                                   |
|                        | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                                            | 2900       |                                   |                                   |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                                       | 2910       |                                   |                                   |

Руководитель

(подпись)

Петров Анатолий Николаевич

(расшифровка подписи)

"20" октября 2023

г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.