

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |   | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Столица Севера"</b> | по ОКПО                  | <b>47202679</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>7714468823</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                              | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                         | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>127015, Москва г, Вятская ул, д. № 49, стр. 1, этаж 2 кв. 1/9</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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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        | 1 647                  | 54                    | -                     |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                           | 11501       | 1 647                  | 54                    | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160        | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170        | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180        | 29                     | 13                    | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190        | 6 349 388              | 163 875               | -                     |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                               | 11901       | 1 453 029              | 163 875               | -                     |
|           | НДС по незавершенному строительству                       | 11902       | 244 225                | -                     | -                     |
|           | Долгосрочные авансы по строительству                      | 11903       | 1 673 632              | -                     | -                     |
|           | Средства дольщиков, размещенных на счетах эскроу          | 11904       | 2 978 501              | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>6 351 064</b>       | <b>163 942</b>        | <b>-</b>              |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |             |                        |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | -                      | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 182                    | 20 409                | -                     |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | НДС при строительстве основных средств (застройщики)      | 12201       | -                      | 20 409                | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 1 757 990              | 905 033               | -                     |

|  |  |       |            |           |   |
|--|--|-------|------------|-----------|---|
|  | в том числе:<br>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам | 12301 | 147 235    | 8 079     | - |
|  | Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                 | 12302 | 1 610 756  | 896 954   | - |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 2 936 570  | 605 785   | - |
|  | в том числе:<br>Займы выданные                             | 12401 | 2 687 705  | 599 845   | - |
|  | Проценты по займам выданным                                | 12402 | 248 865    | 5 940     | - |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 26 474     | 261       | - |
|  | в том числе:<br>Расчетные счета                            | 12501 | 26 474     | 261       | - |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 5          | 21        | - |
|  | в том числе:<br>Расходы будущих периодов                   | 12601 | 5          | 21        | - |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 4 721 222  | 1 531 510 | - |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 11 072 286 | 1 695 452 | - |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 30 сентября<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 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  | 9 008                     | 862                      | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 9 018                     | 872                      | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | 6 252 912                 | 1 431 790                | -                        |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Займы полученные   | 14101 | 51 552                    | 1 431 790                | -                        |
|           | Проценты по займам полученным  | 14102 | 3 479                     | -                        | -                        |
|           | Кредит полученный  | 14103 | 6 196 441                 | -                        | -                        |
|           | Проценты по кредиту полученному  | 14104 | 1 441                     | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 27                        | 11                       | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 4 652 133                 | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Обязательства по ДДУ   | 14501 | 4 652 133                 | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 10 905 072                | 1 431 800                | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                         | 188 666                  | -                        |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Займы полученные   | 15101 | -                         | 172 407                  | -                        |
|           | Проценты по займам полученным  | 15102 | -                         | 16 259                   | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 158 185                   | 74 104                   | -                        |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 46 012                    | 6 438                    | -                        |
|           | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами                      | 15202 | 110 957                   | 67 438                   | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 1 093                     | 227                      | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15204 | 124                       | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 11                        | 11                       | -                        |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам                  | 15401 | 11                        | 11                       | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 158 196                   | 262 780                  | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 11 072 286                | 1 695 452                | -                        |



Руководитель

Анищенко Александр  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2022 г.

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

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |   | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Столица Севера"</b> | ИНН                      | <b>47202679</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | <b>7714468823</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                              | по ОКЕИ                  | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                         | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2021 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 10 725                          | -                               |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (179 301)                       | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (168 576)                       | -                               |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                               | (156)                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (168 576)                       | (156)                           |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 242 925                         | -                               |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (64 166)                        | -                               |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                               | -                               |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | -                               | -                               |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 10 183                          | (156)                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (2 037)                         | -                               |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (2 037)                         | -                               |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                               | -                               |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | -                               |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 8 146                           | (156)                           |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. | За Январь -<br>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 | 8 146                           | (156)                           |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |



Руководитель

(подпись)

Анищенко Александр  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2022 г.