

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Московский ипотечный центр-МИЦ"</b>	по ОКПО		52395189
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7702271396
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

Местонахождение (адрес)

**115035, Москва г, Космодамианская наб, дом № 52, строение 1 этаж 1, помещение III, оф.4**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ ГРУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7726291521**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1027700560623**

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	490	554	642
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	490	554	642
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	58 119	77 592	22 909
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 426	5 890	2 502
	Права пользования активами	11502	53 693	71 702	20 407
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 759 724	2 520 563	2 065 765
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	1 209 714	970 543	515 745
	Акции	11702	1 100 000	1 100 000	1 100 000
	Приобретение права (Доля в УК)	11703	450 009	450 020	450 020
	Отложенные налоговые активы	1180	422 236	291 626	210 546
	Прочие внеоборотные активы	1190	145 500	-	53 647
	в том числе:				
	Затраты связанные с исполнением инвест.проекта Барбарис	11901	-	-	-
	Прочие	11902	145 500	-	53 647
	Итого по разделу I	1100	3 386 069	2 890 336	2 353 509
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	36 943 854	35 956 582	34 371 650

	в том числе: Готовая продукция	12101	1 149 036	808 981	352 834
	Затраты связанные с исполнением инвест.проекта Кленовые Аллеи	12102	8 443 123	11 947 576	12 817 790
	Авансы связанные с исполнением инвест.проекта Кленовые Аллеи	12103	2 167 458	3 200 288	3 774 679
	Затраты связанные с исполнением инвест.проекта Южное Бунино	12104	21 760 756	15 733 261	14 508 170
	Авансы связанные с исполнением инвест.проекта Южное Бунино	12105	3 423 481	4 266 477	2 918 177
	Прочие	12106	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	479 087	303 454	217 961
	в том числе: НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	65 548	66 922	10 660
	НДС по приобретенным услугам	12202	413 539	236 532	207 301
	НДС инвестирование проекта Барбарис	12203	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 004 580	2 733 503	1 977 966
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	215 007	269 541	169 107
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	189 488	180 096	28 434
	Расчеты по налогам и сборам	12303	50 691	4 527	2 301
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	307	518
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	2 176 898	1 996 655	1 573 840
	Проценты по предоставленным займам (долгосрочные)	12306	274 716	180 245	86 036
	Проценты по предоставленным займам (краткосрочные)	12307	97 779	102 134	117 730
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	203 315	251 151	204 200
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	203 315	251 151	204 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	702 283	2 152 768	79 630
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	40 392	57 455	14 833
	Валютные счета	12502	1	1	1
	Прочие специальные счета	12503	661 890	1 986 312	64 796
	Депозитные счета	12504	-	109 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 218 736	5 381 886	5 649 695
	в том числе:				
	Прочие	12601	5 217 492	5 349 804	5 645 532
	Задолженность участников ДДУ проекта Кленовые Аллеи	12602	1 110	31 563	1 315
	Задолженность участников ДДУ проекта Южное Бунино	12603	134	519	2 848
	Итого по разделу II	1200	46 551 855	46 779 344	42 501 102
	<b>БАЛАНС</b>	1600	49 937 924	49 669 680	44 854 611

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	1 701 560	1 701 560	1 701 560
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	209 762	209 762	209 762
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 367)	(1 367)	(1 404)
	Итого по разделу III	1300	1 909 955	1 909 955	1 909 918
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	26 363 294	18 054 067	14 388 337
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	21 385 728	13 754 050	10 948 539
	Долгосрочные займы	14102	3 680 183	3 207 976	2 934 341
	Проценты по долгосрочным займам	14103	893 967	660 401	309 403
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	403 416	431 640	196 054
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 796	16 567	5 082
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	412 819	210 299	584 347
	в том числе:				
	Прочие	14501	54 329	72 686	338 754
	Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Кленовые Аллеи	14502	-	-	163 434
	Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Южное Бунино	14503	358 491	137 613	82 159
	Итого по разделу IV	1400	26 787 909	18 280 932	14 977 766
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 286	2 286	6 288 237
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	6 274 740
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	11 212
	Проценты по краткосрочным займам	15103	2 286	2 286	2 286
	Кредиторская задолженность	1520	827 677	1 497 256	1 404 763
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	180 276	180 426	107 441
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	42 443	254 796	464 233
	Расчеты по налогам и сборам	15203	9 608	14 301	39 852
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 544	-	17 304
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	3 411	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	590 394	1 047 733	775 933
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 078	51 280	55 991
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	11 078	51 280	55 991
	Прочие обязательства	1550	20 399 018	27 927 972	20 217 937
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Кленовые аллеи	15501	189 141	287 317	429 130
	Обязательства по договорам ген.подряда и подряда проекта Южное Бунино	15502	231 554	323 561	470 972
	Расчеты по ДДУ проекта Кленовые Аллеи	15505	67 089	85 886	52 140
	Расчеты по ДДУ проекта Южное Бунино	15506	13 508	15 017	31 818
	Обязательства по ДДУ проекта Кленовые Аллеи	15507	11 395 797	17 579 989	9 187 100

	Обязательства по ДДУ проекта Южное Бунино	15508	8 501 929	9 636 201	10 046 777
	Итого по разделу V	1500	21 240 059	29 478 793	27 966 928
	<b>БАЛАНС</b>	1700	49 937 923	49 669 680	44 854 611



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

по доверенности б/н от  
01.01.2022 г. Великанов В.С.  
(расшифровка подписи)

19 октября 2023 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	30	09	2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Московский ипотечный центр-МИЦ""</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	52395189		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	7702271396		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
	71.12.2		
	по ОКОПФ / ОКФС		
	12300	16	
	по ОКЕИ		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 796 158	700 987
	Себестоимость продаж	2120	(843 823)	(431 605)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	952 335	269 382
	Коммерческие расходы	2210	(111 243)	(982)
	Управленческие расходы	2220	(294 306)	(42 519)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	546 786	225 881
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	92 048	70 603
	Проценты к уплате	2330	(1 089 638)	(753 076)
	Прочие доходы	2340	4 947 251	3 766 413
	Прочие расходы	2350	(4 487 503)	(3 210 521)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 944	99 300
	Налог на прибыль	2410	(8 898)	(98 235)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(144 278)	(79 481)
	отложенный налог на прибыль	2412	135 380	(18 753)
	Прочее	2460	(46)	(1 065)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(46)	(1 065)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

по доверенности б/н от  
01.01.2022 г. Великанов  
В.С.

(расшифровка подписи)

19 октября 2023 г.