

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	<b>41352188</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5448456469</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>630015, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул Николая Островского, д. 195, офис 5</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА "**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2224059879</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022201514895</b>

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	6 237	8 660	2 781
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	6 237	8 660	2 781
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 340	1 427	1 530
	в том числе:				
	Объекты инвестиционной недвижимости		1 340	1 427	1 530
	Финансовые вложения	1170	332 104	332 104	332 104
	Отложенные налоговые активы	1180	9 861	11 766	6 506
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	349 542	353 956	342 921
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 723 872	1 300 210	1 048 390
	в том числе:				
	Материалы	12101	114 411	28 617	34 555
	Товары отгруженные	12102	12 222	12 471	8 144
	Товары	12103	179 237	8 673	23 336
	Готовая продукция	12104	87 360	131 221	48 585
	Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	12105	2 019 178	964 076	752 327
	Земельные участки под строительство объектов долевого участия	12106	311 463	155 153	181 444

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	140 689	28 103	62 844
Дебиторская задолженность	1230	3 523 226	1 241 893	1 302 739
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	182 258	83 579	77 552
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 287	22 824	1 932
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	9	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	5	5
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	6	-	5
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	3 324 676	1 135 476	1 223 076
в том числе:		-	-	-
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №1, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова	12306	-	-	1 090
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №2, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова	12306	4 633	5 633	10 063
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №3, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова	12306	-	-	486 332
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №4, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова	12306	436	5 168	295 764
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: автостоянка, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова	12306	146 322	151 534	25 230
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №1, г.Новосибирск, ул.Рельефная	12306	1 430 259	320 526	-
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №2, г.Новосибирск, ул.Рельефная	12306	825 181	-	169
Задолженность участников по договорам участия в долевом строительстве объекта по адресу: жилой дом №3, г.Новосибирск, ул.Рельефная		249 061	-	-
Расходы будущих периодов	12307	319	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 615	3 615	3 615
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	3 615	3 615	3 615
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 533	8 413	244 138
в том числе:				
Расчетные счета	12501	3 533	8 406	63 991
Валютные счета	12502	-	7	-
Аккредитивы	12503	-	-	180 147
Прочие оборотные активы	1260	133 238	29 690	45 775
Итого по разделу II	1200	6 528 173	2 611 925	2 707 502
<b>БАЛАНС</b>	1600	6 877 715	2 965 881	3 050 423

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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 600	146 600	146 600
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 060 624	1 971 848	1 258 572
	Итого по разделу III	1300	2 287 224	2 198 448	1 485 172
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 257 470	-	491 778
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	930 607	-	490 000
	Долгосрочные займы	14102	322 714	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	4 149	-	1 778
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 929	5 641	2 981
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	320 526	807 326
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №3, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова		-	-	486 332
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №4, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова		-	-	295 764
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта автостоянка, г.Новосибирск, ул.Александра Чистякова		-	-	25 230
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта жилой дом №1, г.Новосибирск, ул.Рельефная		-	320 526	-
	Итого по разделу IV	1400	1 263 399	326 167	1 302 085
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	119 666	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	100 000	-	-
	Краткосрочные займы	15102	18 833	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	833	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	682 983	421 627	243 497
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	654 363	139 769	103 744
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	1	7
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 270	10 948	104 720
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	259	258	300
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	575	842	889
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	11	-	11
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	22 504	269 809	33 826
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	19 942	19 639	19 669

	Прочие обязательства	1550	2 504 501	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	15501	2 504 501	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 327 092	441 266	263 166
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 877 715	2 965 881	3 050 423

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Романюк Александр  
Игоревич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЗ "СОЮЗ - ИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	<b>41352188</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5448456469</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	134 373	583 201
	Себестоимость продаж	2120	(71 974)	(80 394)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	62 399	502 807
	Коммерческие расходы	2210	(11 749)	(56 579)
	Управленческие расходы	2220	(105)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	50 545	446 228
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	192	1 612
	Проценты к уплате	2330	(833)	-
	Прочие доходы	2340	401 456	43 945
	Прочие расходы	2350	(339 397)	(41 323)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	111 963	450 462
	Налог на прибыль	2410	(23 154)	(90 187)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 926)	(90 106)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 228)	(80)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	88 809	360 275

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	88 809	360 275
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Романюк Александр  
Игоревич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.