

## 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 "РАЗВИТИЕ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН <b>7804677973</b>			
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПОФ / ОКФС <b>12300</b> / <b>16</b>			
Единица измерения:	по ОКЕИ <b>384</b>			
Местонахождение (адрес)	<b>195197, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3, литера И, помещ. 328, офис 324-А</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	2 062	2 227	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 135	604	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	2 801 812	-
	Предоставленные займы долгосрочные	11701	-	2 801 812	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 852	5 022	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 049	2 809 665	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 701 052	3 351 251	681 625
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	100	60 639
	Затраты на создание объекта недвижимости	12102	5 024 566	2 954 290	491 826
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12103	662 256	376 444	66 127
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12104	14 230	20 417	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 627	18 525	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 687 072	4 869 687	988 556

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 077 568	805 318	61 008
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 748	1 258	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 043	315	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	208 012	34 936	-
	Участники долевого строительства	12305	5 392 343	4 027 043	895 780
			-	217	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 788 745	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	2 788 745	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 317	183 518	362
	Прочие оборотные активы	1260	52 383	21 497	6
	Итого по разделу II	1200	15 251 196	8 444 478	1 670 549
	<b>БАЛАНС</b>	1600	15 264 245	11 254 143	1 670 549

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	10	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	2 186	2 180	47
	Итого по разделу III	1300	2 196	2 190	57
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	9 559 511	6 839 380	584 170
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 728 728	6 371 555	-
	Долгосрочные займы	14102	290 868	394 040	574 895
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	499 005	42 121	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	40 911	31 664	9 275
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 036	5 051	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 406 470	4 047 051	895 780
	Участники долевого строительства	14580	5 392 343	4 027 043	895 780
	Обязательства перед прочими кредиторами	14581	14 064	20 008	-
	Итого по разделу IV	1400	14 970 017	10 891 483	1 479 950
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	291 155	355 774	190 542
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	241 317	305 297	176 029
	Расчеты по налогам и сборам	15202	338	177	13
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	2 455	2 814	46
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	43 735	47 479	14 454
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	878	4 696	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	292 033	360 470	190 542
	<b>БАЛАНС</b>	1700	15 264 245	11 254 143	1 670 549

Руководитель

(подпись)

Солдатенко Павел  
Владимирович

(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 "РАЗВИТИЕ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7804677973</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	440 211	393 628
	Себестоимость продаж	2120	(427 390)	(382 163)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 821	11 465
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 693)	(2 832)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 128	8 633
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	170 515	67
	Проценты к уплате	2330	(171 050)	-
	Прочие доходы	2340	12 830	237 471
	Прочие расходы	2350	(18 064)	(254 228)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 359	(8 057)
	Налог на прибыль	2410	(1 352)	1 393
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(198)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 154)	1 330
	Прочее	2460	-	(63)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7	(6 727)

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	7	(6 727)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Солдатенко Павел  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.

