

## 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 "Отделфинстрой и Партнеры"</b>	по ОКПО	<b>90957144</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2130097685</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 / Частное</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>428018, Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксары г, Московский пр-кт, дом № 17, строение 1, оф.10</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудиторская компания "Эталон"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2129042836</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1022101268419</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	107 931	110 364	1
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 777	1 984	1
	Незавершенные капитальные вложения	11502	4 059	11 973	-
	Инвестиционная недвижимость	11503	102 095	96 407	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	108 942
	в том числе:				
	Основные средства	11601	-	-	104 288
	Авансы поставщикам	11602	-	-	4 583
	Незавершенные капитальные вложения	11603	-	-	71
	Финансовые вложения	1170	9 013	177 461	172 271
	Отложенные налоговые активы	1180	5	8	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>116 949</b>	<b>287 833</b>	<b>281 214</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 942 004	1 939 313	1 413 376
	в том числе:				
	Материалы	12101	3	4 342	2
	Товары	12102	29 341	48 437	6 115
	Незавершенное строительство объектов	12103	1 682 180	885 474	546 609

	Земельные участки	12104	784 546	797 829	860 650
	Права пользования активом по строительству объектов	12405	13 918	14 144	-
	Завершенные строительством объекты долевого строительства	12406	432 016	189 087	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	5 935	-
	Дебиторская задолженность	1230	367 170	113 842	129 469
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	255 021	79 370	123 926
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	12 662	24 103	1 879
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	3 534
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	99 063	245	130
	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	12305	424	10 124	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	374 219	216 297	2 419
	Прочие оборотные активы	1260	493	386	258
	Итого по разделу II	1200	3 683 886	2 275 773	1 545 522
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 800 835	2 563 606	1 826 736

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	25 000	25 000	25 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	455 089	453 785	307 226
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>480 089</b>	<b>478 785</b>	<b>332 226</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 290 275	968 925	623 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	1 290 275	968 925	623 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	475	136	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 423	339 331	543 695
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	405	325 014	543 695
	Признанные обязательства по аренде	14502	13 018	14 317	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 304 173</b>	<b>1 308 392</b>	<b>1 166 700</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 268 892	455 194	277 955
	в том числе:				
	Кредиты	15101	1 268 882	455 180	277 945
	Проценты по кредитам		10	14	10
	Кредиторская задолженность	1520	744 243	320 467	48 729
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	43 297	78 141	21 494
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	399	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 402	7 078	2 222
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	443	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 029	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	44 715	104	-
	Расчеты с участниками по возврату вкладов	15206	-	25 000	25 000
	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	15207	644 555	210 144	13
	Признанные обязательства по аренде	15208	1 403	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.П1	Оценочные обязательства	1540	3 438	768	1 126
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 016 573</b>	<b>776 429</b>	<b>327 810</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 800 835</b>	<b>2 563 606</b>	<b>1 826 736</b>

Руководитель

Сергеев Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

27 октября 2023 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"			0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика			30	09
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		2023	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКПО	90957144	
Единица измерения:	в тыс. рублей	ИНН	2130097685	
		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	161 886	176 896
	в том числе:			
	Деятельность заказчика-застройщика	21102	122 039	-
	Реализация нежилой недвижимости	21103	28 212	-
	Услуги аренды	21104	5 534	5 214
	Торговля оптовая	21105	6 101	4 289
	Реализация земли	21106	-	167 393
	Себестоимость продаж	2120	(28 604)	(107 199)
	в том числе:			
	Реализация нежилой недвижимости	21201	(19 096)	-
	Услуги аренды	21202	(3 407)	(2 622)
	Торговля оптовая	21203	(6 101)	(4 289)
	Реализация земли	21204	-	(100 288)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	133 282	69 697
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(46 654)	(1 112)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	86 628	68 585
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	26 622
	Проценты к получению	2320	6 597	299
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	140 043	216
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	95 000	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23402	44 510	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23403	351	216
	Прочие внереализационные доходы	23404	182	-
	Прочие расходы	2350	(230 720)	(7 646)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(172 364)	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23502	(44 510)	-
	Расходы на услуги банков	23503	(690)	(98)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	(782)	(80)
	Прочие внереализационные расходы	23505	(854)	(1 409)
	Налоги и сборы	23504	(7 971)	(5 668)
	Спонсорская и благотворительная помощь	23505	(3 391)	-
	Социальные выплаты	23507	(158)	(391)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 548	88 076
	Налог на прибыль	2410	(1 244)	(12 501)

	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(903)	(12 501)
	отложенный налог на прибыль	2412	(341)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 304	75 575

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	1 304	75 575
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Серкунов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

27 октября 2023 г.

