

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

|  |  |                          |                   |           |             |
|--|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|  |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|  |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
|  |  | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АИС ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>  | ИНН                      | <b>06234868</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН                      | <b>7804586966</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b> | по ОКВЭД 2               | <b>71.12</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>195271, Город Санкт-Петербург, пр-кт Кондратьевский, дом 64, корпус 6, ЛИТЕР А</b>  |                          |                   |           |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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/<br>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 | 1 512                  | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120 | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130 | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140 | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150 | 20 392                 | 2 474                 | -                     |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | арендованные основные средства (ППА)                      |      | 18 902                 | -                     | -                     |
|           | приобретение основных средств                             |      | 1 490                  | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160 | 15 781                 | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170 | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | -                      | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | -                      | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100 | 37 686                 | 2 474                 | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210 | 191 075                | 1                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | строительство инвестиционного объекта                     |      | 190 014                | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 27 740                 | 133                   | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230 | 191 433                | 8 404                 | 10                    |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | покупателям и заказчикам                                  |      | 43                     | -                     | -                     |
|           | авансы выданные поставщикам                               |      | 186 144                | 8 404                 | -                     |

|  |  |      |         |        |    |
|--|--|------|---------|--------|----|
|  | прочая задолженность                                       |      | 5 245   | -      | -  |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -       | -      | -  |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 90 212  | 3 043  | -  |
|  | в том числе:   |      |         |        |    |
|  | расчетный счет   |      | 212     | 3 043  | -  |
|  | аккредитив   |      | 90 000  | -      | -  |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 79      | -      | -  |
|  | в том числе:   |      |         |        |    |
|  | расходы будущих периодов                                   |      | 79      | -      | -  |
|  | Итого по разделу II  | 1200 | 500 539 | 11 581 | 10 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 538 225 | 14 055 | 10 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 сентября<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>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 | (10 297)                  | (1 087)                  | (15)                     |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (10 287)                  | (1 077)                  | (5)                      |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 529 527                   | 15 051                   | -                        |
|           | в том числе:   |      |                           |                          |                          |
|           | кредит банковский  |      | 179 471                   | -                        | -                        |
|           | предоставленные займы (небанковские)                                   |      | 340 600                   | 15 051                   | -                        |
|           | начисленные проценты по предоставленным займам                         |      | 9 456                     | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 17 421                    | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |      |                           |                          |                          |
|           | арендные обязательства   |      | 17 421                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 546 948                   | 15 051                   | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                         | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 1 552                     | 81                       | 15                       |
|           | в том числе:   |      |                           |                          |                          |
|           | задолженность поставщикам и подрядчикам                                |      | 1 270                     | 81                       | 15                       |
|           | задолженность по платежам в бюджет                                     |      | 104                       | -                        | -                        |
|           | задолженность по заработной плате                                      |      | 178                       | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 13                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 1 565                     | 81                       | 15                       |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 538 225                   | 14 055                   | 10                       |



Ковалев Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.

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

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 30          | 09 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ<br/>ЗАСТРОЙЩИК "АИС ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>  | ИНН                      | 06234868    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 7804586966  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b> | по ОКЕИ                  | 71.12       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 43                              | -                               |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (25)                            | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 18                              | -                               |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                               | (138)                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 18                              | (138)                           |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                               | -                               |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (9 199)                         | -                               |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                               | (1)                             |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (29)                            | (837)                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (9 210)                         | (976)                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                               | -                               |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                               | -                               |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                               | -                               |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | -                               |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (9 210)                         | (976)                           |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>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 | (9 210)                         | (976)                           |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |



**Ковалев Алексей  
Викторович**  
(расшифровка подписи)