

# Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

|   |                          |            |    |      |
|---|--------------------------|------------|----|------|
|   | Дата (число, месяц, год) | 30         | 06 | 2023 |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Универсалстрой"</b>                        | Форма по ОКУД            | 0710001    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | по ОКПО                  | 42577073   |    |      |
| Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                                 | ИНН                      | 5024201668 |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>       | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Местонахождение (адрес) <b>660077, Красноярский край, Красноярск г, 78 Добровольческой Бригады ул, дом 15, помещение 266 кб.5</b> | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

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/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                      | Код   | На 30 июня 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  | -                  | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                    | 1160  | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170  | 2 413 994          | 2 430 204             | 2 368 204             |
|           | Отложенные налоговые активы                                  | 1180  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                   | 1190  | 1 337              | 1 413                 | 1 535                 |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | расходы будущих периодов                                     | 11902 | 1 337              | 1 413                 | 1 535                 |
|           | Итого по разделу I   | 1100  | 2 415 331          | 2 431 617             | 2 369 739             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210  | 216 508            | 56 596                | 7 028                 |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | незавершенные капитальные вложения по долевого строительству | 12101 | 212 823            | 56 356                | 7 028                 |
|           | материалы  | 12102 | 3 685              | 240                   | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям    | 1220  | 15 269             | 1 769                 | 1 321                 |
|           | Дебиторская задолженность                                    | 1230  | 629 310            | 382 539               | 145 148               |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                        | 12301 | 171 396            | 164 233               | 24 200                |
|           | расчеты с покупателями и заказчиками                         | 12302 | 120                | 393                   | -                     |
|           | расчеты с инвесторами по ДДУ                                 | 12303 | 146 816            | 8 500                 | -                     |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | расчеты с разными дебиторами                               | 12306 | 310 859   | 209 356   | 120 875   |
|  | расчеты по налогам и сборам                                | 12307 | 119       | 50        | 68        |
|  | расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12308 | -         | 7         | 5         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 450 942   | 450 355   | 41        |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | расчетные счета  | 12501 | 942       | 355       | 41        |
|  | аккредитивы  | 12502 | 450 000   | 450 000   | -         |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -         | -         | -         |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 1 312 029 | 891 259   | 153 538   |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 3 727 360 | 3 322 876 | 2 523 277 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 30 июня 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  | 50                 | 50                    | 50                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                  | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                  | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                  | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                  | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 4 281              | 3 057                 | (117)                 |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 4 331              | 3 107                 | (67)                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410  | 3 025 963          | 2 636 163             | 2 370 987             |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | долгосрочные кредиты   | 14101 | 2 582 431          | 2 293 700             | 2 227 094             |
|           | проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14102 | 443 532            | 342 463               | 143 893               |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 152 777            | 14 461                | 5 961                 |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | векселя выданные   | 14501 | 5 961              | 5 961                 | 5 961                 |
|           | инвестиции в строительство объектов (целевое финансирование)           | 14502 | 146 816            | 8 500                 | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 3 178 740          | 2 650 624             | 2 376 948             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510  | 435 147            | 661 188               | 139 466               |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | кредиты сроком погашения менее 12 месяцев                              | 15101 | 435 147            | 661 188               | 139 466               |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 109 131            | 7 946                 | 6 845                 |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 65 960             | 7 553                 | -                     |
|           | расчеты с разными кредиторами  | 15202 | 42 357             | 77                    | 6 382                 |
|           | расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 466                | 311                   | 49                    |
|           | расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | -                  | -                     | 15                    |
|           | расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | 346                | 5                     | 399                   |
|           | расчеты с покупателями и подрядчиками                                  | 15206 | 2                  | -                     | -                     |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 11                 | 11                    | 85                    |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 544 289            | 669 145               | 146 396               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 3 727 360          | 3 322 876             | 2 523 277             |

Руководитель

Прохоренко Василий  
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 июля 2023 г.

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

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 30          | 06 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Универсалстрой"</b> | ИНН                      | 42577073    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 5024201668  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                             | по ОКЕИ                  | 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  |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2023 г. | За Январь - Июнь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                        | -                        |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                        | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                        | -                        |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                        | (2 491)                  |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                        | (2 491)                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 170 456                  | 233 274                  |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (164 654)                | (226 323)                |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 270                      | 9                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (4 542)                  | (2 651)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1 530                    | 1 818                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (306)                    | (364)                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (306)                    | (364)                    |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                        | -                        |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 224                    | 1 454                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2023 г. | За Январь - Июнь<br>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 | 1 224                       | 1 454                       |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель (подпись)

**Прохоренко Василий  
Николаевич**

(расшифровка подписи)