

# Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |   |                          | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"</b> | по ОКПО                  | <b>37338656</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>4705080620</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>188300, Ленинградская обл, р-н Гатчинский, г Гатчина, ул Соборная, д. 106, помещ. 28</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/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя                        | Код         | На 31 марта 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        | 125 106             | 126 705               | 66 817                |
|           | в том числе:                                   |             |                     |                       |                       |
|           | Основные средства                              | 1151        | 113 381             | 114 665               | 56 381                |
|           | Внеоборотные активы                            | 1152        | 8 868               | 8 774                 | 5 537                 |
|           | Имущество, полученное по договору лизинга      | 1153        | 2 858               | 3 266                 | 4 899                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности      | 1160        | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                            | 1170        | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                    | 1180        | 21 039              | 36 313                | 42 841                |
|           | Прочие внеоборотные активы                     | 1190        | 16                  | 15                    | -                     |
|           | в том числе:                                   |             |                     |                       |                       |
|           | Расходы будущих периодов                       | 1191        | 16                  | 15                    | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                      | <b>1100</b> | <b>146 162</b>      | <b>163 033</b>        | <b>109 658</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                    |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 651 369             | 3 459 446             | 633 707               |
|           | в том числе:                                   |             |                     |                       |                       |
|           | Затраты на строительство многоквартирных домов | 1211        | 478 899             | 3 431 255             | 600 563               |
|           | Материалы                                      | 1212        | 769                 | 499                   | 545                   |
|           | Затраты в незавершенном производстве           | 1213        | 7 498               | 5 676                 | 1 462                 |
|           | Жилые помещения                                | 1214        | 164 203             | 22 016                | 31 137                |

|  |  |      |           |           |           |
|--|--|------|-----------|-----------|-----------|
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 29 374    | 26 627    | 11 028    |
|  | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 2 317 777 | 2 155 731 | 3 109 402 |
|  | в том числе:   |      |           |           |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 1231 | 397 074   | 217 592   | 761 194   |
|  | Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                 | 1232 | 54 490    | 65 058    | 20 012    |
|  | Обязательства дольщиков                                    | 1233 | 1 852 489 | 1 872 487 | 2 328 194 |
|  | Расчеты по налогам и сборам                                | 1234 | 49        | -         | 2         |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 1235 | -         | 2         | -         |
|  | Расчеты с подотчетными лицами                              | 1236 | 1         | 5         | -         |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 1237 | 13 670    | 587       | -         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 22 365    | 68 689    | 2 191     |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 5         | 15        | 17 103    |
|  | в том числе:   |      |           |           |           |
|  | Расходы будущих периодов                                   | 1261 | 5         | 15        | 17 103    |
|  | Итого по разделу II  | 1200 | 3 020 890 | 5 710 508 | 3 773 431 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 3 167 052 | 5 873 541 | 3 883 089 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 марта 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 | 75 271              | (43 083)              | (155 647)             |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Прибыль отчетного периода  | 1371 | 118 353             | 141 131               | -                     |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 75 281              | (43 073)              | (155 637)             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 968 048             | 830 122               | 74 644                |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Займы полученные   | 1411 | 957 379             | 813 040               | 74 600                |
|           | Проценты по займам   | 1412 | 10 669              | 17 083                | 44                    |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 10 737              | 19 059                | 6 271                 |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 921                 | 980                   | -                     |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Арендные обязательства   | 1451 | 921                 | 980                   | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 979 705             | 850 161               | 80 915                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | 76 677              | -                     | 1 472 514             |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Займы полученные   | 1511 | -                   | -                     | 1 043 779             |
|           | Проценты по займам   | 1512 | -                   | -                     | 21 743                |
|           | Кредиты полученные   | 1513 | 76 670              | -                     | 405 212               |
|           | Проценты по кредитам   | 1514 | 7                   | -                     | 1 780                 |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 2 033 425           | 5 064 488             | 2 485 297             |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 1521 | 71 726              | 96 378                | 150 936               |
|           | Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами                             | 1522 | 4                   | 2 524                 | 6 003                 |
|           | Обязательства застройщика  | 1523 | 1 943 609           | 4 956 815             | 2 328 194             |
|           | Расчеты с покупателями   | 1524 | 476                 | 19                    | 1                     |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 1525 | 16 978              | 8 752                 | 163                   |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 1526 | 1 009               | -                     | -                     |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 1527 | 11                  | -                     | -                     |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 1 140               | 1 034                 | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 824                 | 930                   | -                     |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Арендные обязательства   | 1551 | 824                 | 930                   | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 2 112 066           | 5 066 452             | 3 957 811             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 3 167 052           | 5 873 541             | 3 883 089             |

Руководитель

(подпись)

Фёдоров Степан  
Анатольевич

(расшифровка подписи)



28 апреля 2023 г.

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

|   |   |                          |                   |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31                | 03 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"</b> |                          | <b>37338656</b>   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>4705080620</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          | 12300             | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2023 г. | За Январь - Март 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 200 094                  | -                        |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (15 543)                 | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 184 551                  | -                        |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (1 439)                  | (965)                    |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (4 390)                  | (1 509)                  |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 178 722                  | (2 474)                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 120                      | 4                        |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (7)                      | (3 480)                  |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 258                      | 5                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (38 482)                 | (4 546)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 140 611                  | (10 491)                 |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (22 258)                 | 1 353                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (14 604)                 | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (6 952)                  | 1 353                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 118 353                  | (9 138)                  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2023 г. | За Январь - Март<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 | 118 353                     | (9 138)                     |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

(подпись)

Фёдоров Степан  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.