

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"</b>	по ОКПО <b>28665304</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7806543527</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>195273, Санкт-Петербург г, пр-кт Пискаревский, д. 63, литера Б, этаж 3, офис 332</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7722611971**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **5077746822346**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	2 433	3 183	4 342
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	8 204 239	8 204 229	-
	Отложенные налоговые активы	1180	242 232	218 049	136 669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:	11901	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>8 448 904</b>	<b>8 425 461</b>	<b>141 011</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	9 552 393	5 975 771	3 303 188
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	-	775 932	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	9 552 393	5 199 839	3 303 188
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	847	1 420	1 405
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	3	3
	НДС по приобретенным услугам	12202	48	618	603
	НДС при строительстве основных средств	12203	799	799	799
	Дебиторская задолженность	1230	715 832	192 129	6 870

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	20	40	20
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	496	416	416
	Расчеты по налогам и сборам	12303	466	-	200
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	79 415	7 471	6 234
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	635 434	184 202	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	525 000	52 000	52 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 122	247 651	10
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	45 122	247 651	10
	Прочие оборотные активы	1260	874	-	6
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	874	-	6
	Итого по разделу II	1200	10 840 068	6 468 972	3 363 479
	<b>БАЛАНС</b>	1600	19 288 972	14 894 433	3 504 490



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	1 000	1 000	1 000
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	104 951	(234 903)	(168 237)
	Итого по разделу III	1300	105 951	(233 903)	(167 237)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	18 838 100	14 521 364	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	16 805 368	13 582 236	-
	Долгосрочные займы	14102	141 114	148 417	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	1 476 241	388 492	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	415 376	402 218	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	230 102	161 967	96 947
	в том числе:				
	ОНО по прочим расходам	14206	230 026	161 931	96 859
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	357	195	409
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	357	195	409
	Итого по разделу IV	1400	19 068 559	14 683 525	97 357
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	3 560 604
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	-	3 556 531
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	4 073
	Кредиторская задолженность	1520	114 423	444 785	13 741
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	37 078	195 484	13 728
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29 864	245 352	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	42 825	1 297	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	85	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	4 644	2 567	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	39	25	25
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	39	25	25
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	114 463	444 810	3 574 370
	<b>БАЛАНС</b>	1700	19 288 972	14 894 433	3 504 490

Руководитель

Тихонов Дмитрий  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"</b>	по ОКПО	28665304		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806543527		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 106 230	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 384 739)	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	721 491	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 287)	(3 326)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	718 204	(3 326)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	469 812	192 688
	Проценты к уплате	2330	(760 443)	(265 404)
	Прочие доходы	2340	-	4
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	-	4
	Прочие расходы	2350	(2 364)	(6 988)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(104)	(5 474)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(156)	(32)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(2 104)	(1 482)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	425 209	(83 026)
	Налог на прибыль	2410	(85 356)	16 360
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(41 404)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(43 952)	16 360
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	339 853	(66 666)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	339 853	(66 666)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Тихонов Дмитрий  
Викторович

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
28665304	
7806543527	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	(168 237)	(167 237)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(66 666)	(66 666)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(66 666)	(66 666)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование-показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	(234 903)	(233 903)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	339 854	339 854
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	339 854	339 854
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	104 951	105 951

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(167 237)	(66 666)	-	(233 903)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(167 237)	(66 666)	-	(233 903)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(168 237)	(66 666)	-	(234 903)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(168 237)	(66 666)	-	(234 903)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	105 951	(233 903)	(167 237)



Тихонов Дмитрий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 марта 2024 г.

1



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
28665304		
7806543527		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	99 380	20 980
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	84 857	14 183
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	14 523	6 797
Платежи - всего	4120	(4 867 174)	(2 170 301)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(994 364)	(810 493)
в связи с оплатой труда работников	4122	(701)	(557)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(6 690)	(6 589)
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(139 025)	(51 997)
вознаграждение заказчика	4127	(59 906)	(26 096)
финансирование строительства ИДП	4128	(3 653 866)	(1 261 484)
прочие платежи	4129	(12 622)	(13 085)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 767 794)	(2 149 321)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 874 436	231 168
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 874 436	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	231 168
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(525 000)	(8 204 229)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(525 000)	(8 204 229)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 349 436	(7 973 061)
--	------	-----------	-------------



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 868 692	14 111 745
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 868 692	14 111 745
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 652 863)	(3 741 722)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 652 863)	(3 741 722)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 215 829	10 370 023
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(202 529)	247 641
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	247 651	10
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	45 122	247 651
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Тихонов Дмитрий  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГОВСКИЙ СИТИ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 433	3 183	4 342
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	8 204 239	8 204 229	-
Отложенные налоговые активы	1180	242 232	218 049	136 669
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	9 552 393	5 975 771	3 303 188
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	847	1 420	1 405
Дебиторская задолженность*	1230	715 832	192 129	6 870
Финансовые вложения краткосрочные	1240	525 000	52 000	52 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 122	247 651	10
Прочие оборотные активы	1260	874	-	6
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>19 288 972</b>	<b>14 894 433</b>	<b>3 504 490</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	18 838 100	14 521 364	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	230 102	161 967	96 947
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	357	195	409
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	3 560 604
Кредиторская задолженность	1520	114 423	444 785	13 741
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	39	25	25
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>19 183 021</b>	<b>15 128 336</b>	<b>3 671 727</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>105 951</b>	<b>(233 903)</b>	<b>(167 237)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.