

# Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

|                                                                                                    |                                                                                            |                          |                 |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД"            | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710001 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                            | Дата (число, месяц, год) | 30              | 06 | 2023 |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                | по ОКПО                  | 28624417        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                           | ИНН                      | 7814730111      |    |      |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                              | по ОКВЭД 2               | 71.12.2         |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 191186, Санкт-Петербург г, ул Большая Морская, д. 22, литера А, помещ. 27-Н, ЧАСТЬ Ч.П. 19 | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300           | 16 |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                   | по ОКЕИ                  | 384             |    |      |
| 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/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  | 409                | 1 022                 | 2 249                 |
|           | 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  | -                  | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180  | 26 393             | 16 272                | 5 936                 |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190  | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100  | 26 802             | 17 295                | 8 185                 |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |       |                    |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210  | 1 813 249          | 1 306 348             | 546 859               |
|           | в том числе:                                               |       |                    |                       |                       |
|           | Затраты на строительство ЖК Veren Next Шуваловский         | 12101 | 1 592 910          | 1 170 347             | 497 718               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 188 955            | 135 596               | 53 462                |
|           | в том числе:                                               |       |                    |                       |                       |
|           | НДС по строительству ЖК                                    | 12202 | 188 266            | 134 369               | 52 255                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 105 355            | 150 024               | 109 904               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -                  | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 42                 | 42                    | 13 768                |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 191                | 140                   | 699                   |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200  | 2 107 792          | 1 592 150             | 724 692               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 2 134 594          | 1 609 444             | 732 877               |

| 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 | 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 | (29 935)           | (23 445)              | (15 018)              |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | (29 925)           | (23 435)              | (15 008)              |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 1 941 287          | 1 514 033             | 639 592               |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 24 232             | 15 734                | 7 512                 |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 1 965 519          | 1 529 767             | 647 104               |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                  | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 199 000            | 103 113               | 100 781               |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 199 000            | 103 113               | 100 781               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 2 134 594          | 1 609 444             | 732 877               |



Руководитель

Черныш Валентин  
Валерьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 30         | 06 | 2023 |
| 28624417   |    |      |
| 7814730111 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2023 г. | За Январь - Июнь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                        | -                        |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (8 096)                  | (5 489)                  |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (8 096)                  | (5 489)                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                        | -                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (8 096)                  | (5 489)                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                        | -                        |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                        | -                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (16)                     | (21)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (8 112)                  | (5 510)                  |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 1 622                    | 1 108                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 1 622                    | 1 108                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (6 490)                  | (4 402)                  |

| 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 | (6 490)                     | (4 402)                     |
|           | Справочно                                                                                       |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель



(подпись)

Черныш Валентин  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.