

# Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

|                                                     |                                                                                                |                          |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                     |                                                                                                | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|                                                     |                                                                                                | Дата (число, месяц, год) | 0710001    |    |      |
|                                                     |                                                                                                |                          | 30         | 06 | 2023 |
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ" | по ОКПО                  | 45244449   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                | ИНН                      | 7722490780 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Строительство жилых и нежилых зданий                                                           | по ОКВЭД 2               | 41.20      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                               | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                  | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

Местонахождение (адрес)  
111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул. Авиамоторная, д. 10, к. 1, ком. 63

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/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 | 26 535             | 24 358                | -                     |
|           | в том числе:                                               |      |                    |                       |                       |
|           | Право пользования активом                                  |      | 26 535             | 24 358                | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170 | 229 075            | -                     | -                     |
|           | в том числе:                                               |      |                    |                       |                       |
|           | Долгосрочные финансовые вложения                           |      | 229 075            | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 62 519             | 46 200                | 14 815                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 318 129            | 70 558                | 14 815                |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                    |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 1 961 101          | 1 837 594             | 990 056               |
|           | в том числе:                                               |      |                    |                       |                       |
|           | Строительство многоквартирных домов                        |      | 1 961 101          | 1 837 594             | 990 056               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                  | -                     | 179                   |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 206 854            | 96 957                | 338 375               |
|           | в том числе:                                               |      |                    |                       |                       |
|           | Авансы, выданные поставщикам                               |      | 159 552            | 70 527                | 338 368               |
|           | Расчеты с прочими контрагентами                            |      | 47 302             | 26 430                | 7                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 346 161            | 379 276               | 340                   |

|  |                                          |      |           |           |           |
|--|------------------------------------------|------|-----------|-----------|-----------|
|  | в том числе:                             |      |           |           |           |
|  | Краткосрочные финансовые вложения        |      | 346 161   | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 22        | 2 545     | 866       |
|  | Прочие оборотные активы                  | 1260 | 28        | 28        | 11        |
|  | Итого по разделу II                      | 1200 | 2 514 165 | 2 316 400 | 1 329 827 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                            | 1600 | 2 832 294 | 2 386 958 | 1 344 642 |

| 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 | 3 686              | 1 891                 | 277                   |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 3 696              | 1 901                 | 287                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 2 495 945          | 1 909 526             | 1 227 747             |
|           | в том числе:                                                           |      |                    |                       |                       |
|           | Займы                                                                  |      | 1 252 161          | 1 252 161             | 1 153 432             |
|           | Проценты по займам                                                     |      | 189 858            | 153 971               | 74 315                |
|           | Кредит                                                                 |      | 1 053 926          | 503 394               | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 63 441             | 46 673                | 14 884                |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 26 813             | 22 505                | -                     |
|           | в том числе:                                                           |      |                    |                       |                       |
|           | Арендные обязательства                                                 |      | 26 813             | 22 505                | -                     |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 2 586 199          | 1 978 704             | 1 242 631             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                  | 362 983               | 101 612               |
|           | в том числе:                                                           |      |                    |                       |                       |
|           | Займы                                                                  |      | -                  | 300 000               | 101 100               |
|           | Проценты по займам                                                     |      | -                  | 62 834                | 512                   |
|           | Проценты по кредитам                                                   |      | -                  | 149                   | -                     |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 242 399            | 43 370                | 112                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                    |                       |                       |
|           | Перед поставщиками и подрядчиками                                      |      | 4 512              | 10 999                | -                     |
|           | Перед прочими контрагентами                                            |      | 235 759            | 30 517                | -                     |
|           | Арендные обязательства                                                 |      | 2 128              | 1 854                 | -                     |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 242 399            | 406 353               | 101 724               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 2 832 294          | 2 386 958             | 1 344 642             |

Руководитель



Торлин Михаил  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 июля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 30         | 06 | 2023 |
| 45244449   |    |      |
| 7722490780 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 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 | -                        | -                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                        | -                        |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 20 871                   | 1 876                    |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (18 335)                 | (2 414)                  |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                        | 3 152                    |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (293)                    | (11)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 2 243                    | 2 603                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (2 537)                  | (520)                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (449)                    | (520)                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | 2 089                    | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 795                    | 2 083                    |

| 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 | 1 795                       | 2 083                       |
|           | Справочно                                                                                       |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

Торлин Михаил  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 июля 2023 г.