

# Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

|                                                     |                                                                                                                           |                          |                 |    |      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Запад Столицы"                                   | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710001 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                                           | Дата (число, месяц, год) | 30              | 09 | 2023 |
| Вид экономической деятельности                      | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                                               | по ОКПО                  | 32295296        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                                          | ИНН                      | 7708333803      |    |      |
|                                                     |                                                                                                                           | по ОКВЭД 2               | 71.12.2         |    |      |
|                                                     |                                                                                                                           | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300           | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                                             | по ОКЕИ                  | 384             |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | 101000, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, ул Мясницкая, дом 13, строение 1, этаж 1, комната 67 |                          |                 |    |      |

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 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|-------------------------------------------------|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                    |       |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                   |       |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                           | 1110  | 2 646                  | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок            | 1120  | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                 | 1130  | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                   | 1140  | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства                               | 1150  | 54 173                 | 24 551                | 361 630               |
|           | в том числе:                                    |       |                        |                       |                       |
|           | недвижимое имущество                            | 11501 | 42 706                 | 5 138                 | 361 261               |
|           | движимое имущество                              | 11502 | 11 467                 | 8 825                 | 369                   |
|           | незавершенное капитальное вложение              | 11503 | -                      | 10 587                | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности       | 1160  | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                             | 1170  | 1 611 531              | 1 611 531             | 1 003 000             |
|           | в том числе:                                    |       |                        |                       |                       |
|           | доля в УК                                       | 11701 | -                      | -                     | 783 000               |
|           | дополнительные финансовые вложения              | 11702 | -                      | -                     | 220 000               |
|           | предоставленные займы                           | 11703 | 1 611 531              | 1 611 531             | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                     | 1180  | -                      | 6 784                 | 6 496                 |
|           | Прочие внеоборотные активы                      | 1190  | 10 592 495             | 6 338 819             | 904 081               |
|           | в том числе:                                    |       |                        |                       |                       |
|           | незавершенное строительство                     | 11901 | 4 770 615              | 3 631 338             | 694 333               |
|           | средства дольщиков размещенные на счетах эскроу | 11902 | 5 560 335              | 2 579 705             | 209 749               |
|           | проценты, по выданным долгосрочным займам       | 11903 | 261 545                | 127 776               | -                     |
|           | Итого по разделу I                              | 1100  | 12 260 845             | 7 981 685             | 2 275 207             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                     |       |                        |                       |                       |

|                                                                        |       |            |            |           |
|------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|-----------|
| Запасы                                                                 | 1210  | -          | -          | -         |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям              | 1220  | -          | 2 019      | -         |
| Дебиторская задолженность                                              | 1230  | 4 065 065  | 2 970 152  | 414 358   |
| в том числе:                                                           |       |            |            |           |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 12301 | 1 093 353  | 579 849    | 4 000     |
| Расчеты по налогам и сборам                                            | 12302 | 1 052      | 1 997      | 472       |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 12303 | 24         | -          | 172       |
| дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве | 12304 | 2 970 635  | 2 388 306  | 409 714   |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)             | 1240  | -          | -          | -         |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                               | 1250  | 3 165      | 489        | 859       |
| Прочие оборотные активы                                                | 1260  | 1          | 17         | -         |
| в том числе:                                                           |       |            |            |           |
| Расходы будущих периодов                                               | 12601 | 1          | 17         | -         |
| Итого по разделу II                                                    | 1200  | 4 068 231  | 2 972 677  | 415 217   |
| <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1600  | 16 329 077 | 10 954 362 | 2 690 424 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 30 сентября<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 21                        | 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  | 71 466                    | 12 742                   | (25 983)                 |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 71 487                    | 12 752                   | (25 973)                 |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | 7 675 283                 | 5 219 388                | 322 913                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | долгосрочные займы                                                     | 14101 | 102 913                   | 98 893                   | 225 510                  |
|           | проценты по долгосрочным займам                                        | 14102 | 13 951                    | 8 655                    | 97 403                   |
|           | долгосрочные кредиты                                                   | 14103 | 7 138 721                 | 4 962 997                | -                        |
|           | проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14104 | 419 699                   | 148 843                  | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 8 031                     | 8 031                    | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 8 530 971                 | 5 500 542                | 619 462                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | обязательства по договорам долевого участия                            | 14501 | 8 530 971                 | 4 968 011                | 619 462                  |
|           | долгосрочная кредиторская задолженность по аренде земельных участков   | 14502 | -                         | 532 532                  | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 16 214 285                | 10 727 961               | 942 375                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | 987                       | 986                      | 1 208 000                |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                  | 15101 | -                         | -                        | 1 208 000                |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 15102 | 987                       | 986                      | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 40 770                    | 211 115                  | 565 595                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 36 989                    | 209 534                  | 342 517                  |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 113                       | 13                       | 125                      |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 2 477                     | 1 569                    | 2 953                    |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15204 | 1 192                     | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15205 | -                         | -                        | 220 000                  |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 1 548                     | 1 548                    | 427                      |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 43 305                    | 213 649                  | 1 774 022                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 16 329 077                | 10 954 362               | 2 690 424                |

Руководитель



Демидов Леонид Павлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.



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

|                                                     |                                                                                                |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                                                | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                                                                | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
|                                                     |                                                                                                |                          | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Организация                                         | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Запад Столицы"</b> | по ОКПО                  | <b>32295296</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                | ИНН                      | <b>7708333803</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</b> / <b>Частная собственность</b>                 | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 5 333                           | 4 421                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (4 830)                         | (3 996)                         |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 503                             | 425                             |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (2)                             | (2)                             |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 501                             | 423                             |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 133 768                         | 85 191                          |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (59 828)                        | (94 358)                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 4                               | 1 026 000                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (961)                           | (1 003 564)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 73 484                          | 13 692                          |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (14 760)                        | (2 808)                         |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (7 977)                         | (1 404)                         |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (6 784)                         | (1 404)                         |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | (166)                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 58 724                          | 10 718                          |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 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 | 58 724                          | 10 718                          |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                 |                                 |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель



(подпись)

Демидов Леонид Павлович

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.