

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ"	по ОКПО	00715874		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102035753		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Местонахождение (адрес)

299029, Севастополь г., Соловьева ул, дом № 4, литера Ж, офис 7/А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "АК "АЛЪЯНС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

9729302630

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

1207700458349

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	666 199	666 399	683 844
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	4 572	4 772	5 094
	Вложения в строительство нежилых объектов	11502	-	-	17 123
	Земельные участки	11503	661 627	661 627	661 627
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	11 477	21 667	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	5	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	27 865
	Итого по разделу I	1100	677 676	688 071	711 714
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 667 016	410 887	25
	в том числе:				
	Материалы	12101	26 612	28 974	25
	Незавершенное строительство	12102	1 640 404	381 913	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	42
	Дебиторская задолженность	1230	1 587 413	103 627	1 815
	в том числе:				
	Задолженность участников по договорам долевого участия	12301	1 511 547	92 409	-
	Авансы выданные	12302	67 305	4 452	1 189
	Задолженность прочих дебиторов	12303	8 561	6 766	626
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	83 456
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15	14	63 030
	Прочие оборотные активы	1260	415	742	-
	Итого по разделу II	1200	3 254 859	515 270	148 368
	БАЛАНС	1600	3 932 535	1 203 341	860 082

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	63	63	63
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	123 380	123 380	123 380
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	363 698	364 082	362 323
	Итого по разделу III	1300	487 141	487 525	485 766
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 647 444	323 419	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 875	7 875	7 875
	в том числе:				
		14201	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 767 033	347 896	143 800
	в том числе:				
	Обязательства по передаче квартир по договорам долевого участия		1 511 547	92 409	-
	Приобретение права на земельные участки		255 486	255 486	143 800
	Итого по разделу IV	1400	3 422 353	679 190	151 675
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1	-	1 232
	Кредиторская задолженность	1520	22 951	36 503	221 332
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		14 347	30 846	3 554
	Расчеты с прочими кредиторами		8 604	5 657	1 092
	Обязательства, связанные с приобретением земельных участков		-	-	216 686
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	89	123	77
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 041	36 626	222 641
	БАЛАНС	1700	3 932 535	1 203 341	860 082

Руководитель

(подпись)

Никифоров Илья
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	00715874		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9102035753		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 824	3 137
	Прочие расходы	2350	(1 838)	(751)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14)	2 386
	Налог на прибыль	2410	(365)	(627)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(365)	(627)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(5)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(384)	1 759

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	(384)	1 759
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Никифоров Илья
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
00715874		
9102035753		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	63	-	123 380	-	362 323	485 766
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 759	1 759
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 759	1 759
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	63	-	123 380	-	364 082	487 525
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(384)	(384)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(384)	(384)
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	63	-	123 380	-	363 698	487 141

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	487 141	487 525	485 766

Руководитель

(подпись)



Никифоров Илья
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ"		00715874		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102035753		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	46
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	46
Платежи - всего	4120	(1 250 078)	(337 254)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 071 956)	(333 243)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 432)	(1 447)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(140)	(961)
прочие платежи	4129	(176 550)	(1 603)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 250 078)	(337 208)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 190	87 681
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 190	86 789
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	892
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(130 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(105 000)
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	-	(25 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 190	(42 319)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 239 889	316 511
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 239 889	316 511
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 239 889	316 511
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1	(63 016)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14	63 030
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15	14
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Никифоров Илья
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

