

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"	Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	31413730	
Вид экономической деятельности		ИНН	6165214372	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Доломановский пер, дом № 70д, этаж 5, комната 2			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> 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 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	9 511	15 707	565
	в том числе:				
	ЖК Акватория собственные ОС		4 025	583	565
	ЖК Акватория арендованные ОС		-	9 247	-
	ЖК Береговая		5 486	5 877	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	251	251	-
	в том числе:				
	доля в УК		251	251	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 074	2 034	101
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 836	17 992	666
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 333 965	743 757	313 038
	в том числе:				
	Запасы		186 491	100 074	24 095
	Земельный участок		149 650	149 650	149 650
	08 счет		997 824	494 033	139 293
	ЖК Акватория 1 позиция		481 752	231 146	50 981
	ЖК Акватория 2 позиция		495 292	233 670	48 046
	ЖК Береговая		18 400	16 433	13 303

	ЖК Кировский		52	9 086	8 137
	ЖК Привокзальная		2 328	3 698	18 826
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	118 743	51 239	12 521
	Дебиторская задолженность	1230	157 448	140 797	168 033
	в том числе:				
	Налоги		123	1 010	338
	Прочие		421	4	4
	Задолженность поставщиков и подрядчиков		156 904	139 783	167 691
	ЖК Акватория		154 754	138 001	166 529
	ЖК Береговая		-	10	10
	ЖК Кировский		-	-	930
	ЖК Привокзальная		2 150	1 772	222
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 199	619 830	1 012 616
	в том числе:				
	на расчетном счете		-	407	179
	аккредитив		20 199	619 423	1 012 437
	Прочие оборотные активы	1260	220	241	207
	Итого по разделу II	1200	1 630 575	1 555 864	1 506 415
	БАЛАНС	1600	1 641 411	1 573 856	1 507 081

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	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	(11 998)	(658)	(223)
	Итого по разделу III	1300	(11 988)	(648)	(213)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 624 739	1 523 680	1 469 504
	в том числе:				
	Кредит ПАО Сбербанк		1 264 299	1 264 299	1 264 299
	Проценты по кредиту ПАО Сбербанк		116 845	39 228	-
	Займы		181 867	179 450	205 205
	Проценты по займам		61 728	40 703	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	433	1 964	32
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 250	9 250	-
	Итого по разделу IV	1400	1 626 422	1 534 894	1 469 536
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	24 661	38 438	37 554
	в том числе:				
	Налоги		-	1 320	248
	Прочие		270	7	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		24 391	37 111	37 306
	ЖК Акватория		14 157	24 548	8 879
	ЖК Береговая		10 235	10 346	2 962
	ЖК Кировский		-	2 218	9 863
	ЖК Привокзальная		-	-	15 602
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 316	1 172	204
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	26 977	39 610	37 758
	БАЛАНС	1700	1 641 411	1 573 856	1 507 081

Руководитель
Специальный представитель
«Мек-Юг»
(подпись)

Лембик Андрей Романович
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"	ИНН	31413730		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6165214372		
Вид экономической деятельности		по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			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	8 624	12 000
	Прочие расходы	2350	(20 535)	(12 436)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 911)	(436)
	Налог на прибыль	2410	505	87
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	505	87
	Прочее	2460	-	(86)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 406)	(435)

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	(11 406)	(435)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Лембик Андрей Романович
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
31413730	
6165214372	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(223)	(213)
За 2022 г.							
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(435)	(435)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(435)	(435)
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	-	-

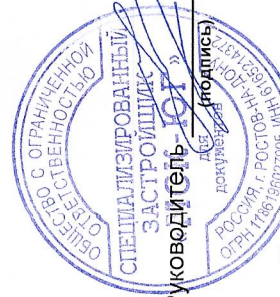
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(658)	(648)
<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	-	-	-	-	(11 340)	(11 340)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 340)	(11 340)
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	10	-	-	-	(11 998)	(11 988)

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	88	(435)	(234)	(581)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(291)	-	-	(291)
исправлением ошибок	3420	(10)	-	-	(10)
после корректировок	3500	(213)	(435)	(234)	(882)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	68	(435)	(224)	(591)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(291)	-	-	(291)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(223)	(435)	(224)	(882)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	20	-	-	20
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	(10)	-	-	(10)
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(11 989)	(648)	(213)



Руководитель — Лембик Андрей Романович
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 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		
0710005		
31	12	2023
31413730		
6165214372		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 347	25 749
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 622	12 017
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 725	13 732
Платежи - всего	4120	(615 336)	(412 153)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(576 047)	(351 764)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 086)	(25 308)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Прочие налоги и сборы	4125	(377)	(165)
прочие платежи	4129	(9 825)	(34 916)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(600 989)	(386 404)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(125)	(125)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(125)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(125)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(125)	(125)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 420	2 650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 420	2 650
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	(937)	(8 907)
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	(3)	(8 907)
погашение по договорам поручительства	4324	(934)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 483	(6 257)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(599 631)	(392 786)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	619 830	1 012 616
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 199	619 830
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Лембик Андрей Романович
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
31413730		
6165214372		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Лембик Андрей Романович
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	9 511	15 707	565
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	251	251	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 074	2 034	101
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 333 965	743 757	313 038
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	118 743	51 239	12 521
Дебиторская задолженность*	1230	157 448	140 797	168 033
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 199	619 830	1 012 616
Прочие оборотные активы	1260	220	241	207
ИТОГО активы	-	1 641 411	1 573 856	1 507 081
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 624 739	1 523 680	1 469 504
Отложенные налоговые обязательства	1420	433	1 964	32
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 250	9 250	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	24 661	38 438	37 554
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 316	1 172	204
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 653 399	1 574 504	1 507 293
Стоимость чистых активов	-	(11 989)	(648)	(213)

* - 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.