

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	по ОКПО		<b>31413730</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>6165214372</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 / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Долomanовский пер, дом № 70д, этаж 5, комната 2</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input 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 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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 763	15 707	565
	в том числе:				
	ЖК Акватория собственные основные средства		4 783	583	565
	ЖК Акватория арендованные основные средства		2 396	9 247	-
	ЖК Береговая		5 584	5 877	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	251	251	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 166	2 101	101
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>14 180</b>	<b>18 059</b>	<b>666</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 204 783	743 757	313 038
	в том числе:				
	Запасы		189 648	100 074	24 095
	Строительство инвестиционных объектов, в т.ч.		1 015 135	643 683	288 943
	ЖК Акватория		994 720	614 466	248 677
	ЖК Акватория Земельный участок		149 650	149 650	149 650
	ЖК Акватория 1 позиция		408 474	231 146	50 981
	ЖК Акватория 2 позиция		436 596	233 670	48 046

	ЖК Береговая		18 035	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	104 071	51 240	12 521
	Дебиторская задолженность	1230	165 011	140 797	168 033
	в том числе:				
	Налоги и взносы		465	1 010	338
	Прочие		476	4	4
	Задолженность поставщиков и подрядчиков, в т.ч.		164 070	139 783	167 691
	ЖК Акватория		161 910	138 001	166 529
	ЖК Береговая		10	10	10
	ЖК Кировский		-	-	930
	ЖК Привокзальная		2 150	1 772	1 772
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	142 645	619 830	1 012 616
	в том числе:				
	на расчетном счете		6	407	179
	аккредитив		142 639	619 423	1 012 437
	Прочие оборотные активы	1260	372	241	207
	Итого по разделу II	1200	1 616 882	1 555 864	1 506 414
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 631 062	1 573 923	1 507 081

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	(1 602)	(591)	(223)
	Итого по разделу III	1300	(1 592)	(581)	(213)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 598 516	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		96 839	39 228	-
	Займы		180 970	179 450	205 205
	Проценты по займам		56 408	40 703	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	837	1 964	32
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 333	9 250	-
	Итого по разделу IV	1400	1 602 687	1 534 894	1 469 536
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	27 086	38 438	37 554
	в том числе:				
	Налоги		931	1 320	248
	Прочие		934	7	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам, в т.ч.		25 221	37 111	37 306
	ЖК Акватория		15 312	24 548	8 879
	ЖК Береговая		9 909	10 346	2 962
	ЖК Кировский		-	2 218	9 863
	ЖК Привокзальная		-	-	15 602
	Доходы будущих периодов	1530	1 709	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 172	1 172	204
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 967	39 610	37 758
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 631 062	1 573 923	1 507 080



Руководитель

(подпись)

Лембик Андрей Романович

(расшифровка подписи)

23 октября 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	ИНН	31413730		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6165214372		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	974	12 017
	Прочие расходы	2350	(2 177)	(12 230)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 203)	(213)
	Налог на прибыль	2410	192	42
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	192	42
	Прочее	2460	-	(42)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 011)	(213)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - 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	(1 011)	(213)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лембик Андрей Романович

(расшифровка подписи)

23 октября 2023 г.