

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"	по ОКПО	22983397		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810718995		
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		
Местонахождение (адрес) 197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 516				
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 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3 757	5 677	3 364
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	3 708	5 627	3 314
	Приобретение нематериальных активов	11102	50	50	50
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 658	6 217	6 103
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 018	458	4 463
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	1 640	1 640	1 640
	Расходы будущих периодов	11507	-	-	-

	Арендованное имущество	11508	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
	Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Предоставленные займы	11702	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	11703	-	-	-
	Акции	11704	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	484 583	584 355	9 857
	Прочие внеоборотные активы	1190	14 108	11 543	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	14 108	11 543	-
	Итого по разделу I	1100	508 106	607 792	19 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	23 459 884	26 678 898	27 956 059
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	3 406 641	2 203 388	4 660 129
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	3 406 641	22 033 880	4 660 129
	Прочие	12103			
	Краткосрочные	12104	11 471 432	16 479 508	9 646 299
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	11 471 432	16 479 508	9 646 299
	Прочие	12106			
	Материалы	12107	4	-	-
	Брак в производстве	12108	-	-	-
	Товары отгруженные	12109	-	-	-
	Товары	12110	-	-	-
	Готовая продукция	12111	1 118 503	911 067	-
	Расходы на продажу	12112	-	-	-
	Основное производство	12113	342 156	102 858	3 283
	Полуфабрикаты собственного производства	12114	-	-	-
	Вспомогательные производства	12115	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12116	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12117	-	-	-
	Приобретение земельных участков под строительство		7 121 148	6 982 077	13 646 347
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50 947	19 409	2 829
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	49
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	12	19
	НДС по приобретенным услугам	12204	40 311	9 060	2 761
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-

НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
НДС при строительстве ОС	12207	10 636	-	-
НДС предъявленный подрядчикам	12208	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	12 275 526	9 710 814	13 286 619
в том числе:				
Долгосрочные:	12301	8 340 818	4 993 412	-
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
Расчеты с дольщиками	12303	8 340 818	4 993 412	-
Прочие	12304			
Краткосрочные:	12305	2 802 014	3 576 055	13 286 619
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	-	63	36
Расчеты с дольщиками	12307	2 802 014	3 575 992	12 310 452
Прочие	12308			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	945 677	1 000 232	915 980
Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	17 021	17 021	5
Расчеты по налогам и сборам	12311	92 983	26 987	4 112
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12312	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12313	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12314	1 000	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12315	-	-	3
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12316	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12317	76 014	97 107	56 031
Расходы будущих периодов	12318	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12319	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12404	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12405	-	-	-
Права участников долевого строительства	12406	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	325 614	1 017 479	197 131
Прочие оборотные активы	1260	2 071 766	1 920 707	2 077 279
в том числе:				
Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
Денежные документы	12602	-	-	-
Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
Расходы будущих периодов	12607	622	5 135	30 197
Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
НДС по арендным обязательствам	12609	-	-	-
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12610	2 071 144	1 915 572	2 047 082
Итого по разделу II	1200	38 183 737	39 347 307	43 519 917
БАЛАНС	1600	38 691 843	39 955 099	43 539 241

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	1 439 600
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 954 665	1 600 239	174 241
	Итого по разделу III	1300	4 974 665	1 620 239	1 633 841
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 645 710	4 036 142	5 300 817
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 532 352	3 338 342	4 699 017
	Долгосрочные займы	14102	1 113 358	697 800	601 800
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	427 785	483 391	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 340 818	4 993 412	13 768 693
	Обязательства перед дольщиками	14501	8 340 818	4 993 412	13 768 693
	Расчеты с покупателями	14502	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 414 313	9 512 944	19 069 518
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 052 192	8 864 803	4 503 882
	в том числе:				
	Долгосрочные:	15201	-	-	-
	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15202	-	-	-

	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15205	-	-	-
	Прочее	15206	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15207	4 718 698	6 859 747	2 350 095
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15208	257 480	191 726	-
	Расчеты по налогам и сборам	15209	333 170	20 278	383
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15210	1	-	777
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15211	315	-	765
	Расчеты с подотчетными лицами	15212	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15213	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15214	499 675	864 915	149 903
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15215	1 241 663	928 137	18 187
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостаткам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостаткам ценностей	15305	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	359 536	872 211	792
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	612	1 479	792
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	358 925	870 732	-
	Прочие обязательства	1550	10 891 137	19 084 901	18 331 208
	Обязательства перед дольщиками	15501	10 891 137	19 084 901	18 331 208
	Итого по разделу V	1500	18 302 865	28 821 915	22 835 882
	БАЛАНС	1700	38 691 843	39 955 099	43 539 241



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

25 июля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"	по ОКПО	30	06	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	22983397		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7810718995		
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 - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	Выручка	2110	6 501 164	1 437 696
	Себестоимость продаж	2120	(1 768 449)	(643 928)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 732 715	793 768
	Коммерческие расходы	2210	(429 997)	(40 913)
	Управленческие расходы	2220	(19 745)	(10 514)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 282 973	742 341
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	20 649	74 531
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	71 511	47 804
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(105 723)	(41 778)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 269 410	822 898
	Налог на прибыль	2410	(414 984)	(23 332)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(370 818)	(1 577)
	отложенный налог на прибыль	2412	(44 166)	(21 755)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 854 426	799 566

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 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	3 854 426	799 566
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

25 июля 2023 г.