

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	03	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 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 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	4 717	5 677	3 364
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	4 668	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	5 760	6 217	6 103
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 120	4 577	4 463
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков под доленое 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	548 430	584 355	9 857
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	11 543	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	11 543	-
	Итого по разделу I	1100	558 907	607 792	19 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	25 853 935	26 678 898	27 956 059
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	2 670 102	2 203 388	4 660 129
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	2 670 102	2 203 388	4 660 129
	Прочие	12103			
	Краткосрочные	12104	14 488 966	16 479 508	9 646 299
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	14 488 966	16 479 508	9 646 299
	Прочие	12106			
	Материалы	12107	-	-	-
	Брак в производстве	12108	-	-	-
	Товары отгруженные	12109	-	-	-
	Товары	12110	-	-	-
	Готовая продукция	12111	1 474 043	911 067	-
	Расходы на продажу	12112	-	-	-
	Основное производство	12113	238 747	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		6 982 077	6 982 077	13 646 347
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 969	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	20 969	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	-	-	-
	НДС предъявленный подрядчикам	12208	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 133 912	9 710 814	13 286 619
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	6 866 219	4 993 412	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
	Расчеты с дольщиками	12303	6 866 219	4 993 412	-
	Прочие	12304			
	Краткосрочные:	12305	2 962 077	3 576 055	13 286 619
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	-	63	36
	Расчеты с дольщиками	12307	2 962 077	3 575 992	12 310 452
	Прочие	12308			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	1 111 141	1 000 232	915 980
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	18 521	17 021	5
	Расчеты по налогам и сборам	12311	91 363	26 987	4 112
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12312	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12313	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12314	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12315	-	-	3
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12316	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12317	84 591	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	470 477	1 017 479	197 131
	в том числе:				
	Касса организации	12501	189	1 437	-
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
	Расчетные счета	12505	34 176	35 713	19 131
	Валютные счета	12506	-	-	-
	Депозитные счета	12507	28 300	368 400	178 000
	Аккредитивы	12508	407 812	611 718	-
	Чековые книжки	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета	12510	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12511	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12512	-	-	-
	Переводы в пути	12513	-	211	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 202 532	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	16 053	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	2 186 479	1 915 572	2 047 082
	Итого по разделу II	1200	39 681 825	39 347 307	43 519 917
	БАЛАНС	1600	40 240 732	39 955 099	43 539 241

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	3 327 022	1 600 239	174 241
	Итого по разделу III	1300	3 347 022	1 620 239	1 633 841
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 123 914	4 036 142	5 300 817
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 426 114	3 338 342	4 699 017
	Долгосрочные займы	14102	697 800	697 800	601 800
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	467 337	483 391	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 866 219	4 993 412	13 768 693
	Обязательства перед дольщиками	14501	6 866 219	493 412	13 768 693
	Расчеты с покупателями	14502	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 457 470	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	8 369 909	8 864 803	4 503 882
	в том числе:				
	Долгосрочные:	15201	-	-	-
	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15202	-	-	-

	Прочее	15203			
	Краткосрочные:	15204	-	-	-
	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15205	-	-	-
	Прочее	15206			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15207	6 146 576	6 859 747	2 350 095
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15208	188 773	191 726	-
	Расчеты по налогам и сборам	15209	71 711	20 278	383
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15210	227	-	777
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15211	374	-	765
	Расчеты с подотчетными лицами	15212	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15213	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15214	80 625	864 915	149 903
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15215	1 880 623	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 недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	568 598	872 211	792
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	555	1 479	792
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	568 043	870 732	-
	Прочие обязательства	1550	15 497 733	19 084 901	18 331 208
	Обязательства перед дольщиками	15501	15 497 733	19 084 901	18 331 208
	Итого по разделу V	1500	24 436 240	28 821 915	22 835 882
	БАЛАНС	1700	40 240 732	39 955 099	43 539 241



Руководитель

Еременко Илья Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	03	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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	2 638 002	415 172
	Себестоимость продаж	2120	(574 119)	(425 150)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 063 883	(9 978)
	Коммерческие расходы	2210	(268 673)	(14 283)
	Управленческие расходы	2220	(8 335)	(4 793)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 786 875	(29 054)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 254	34 116
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21 211	27 614
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(21 003)	(22 097)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 803 337	10 579
	Налог на прибыль	2410	(76 554)	(2 128)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(56 684)	(1 136)
	отложенный налог на прибыль	2412	(19 871)	(991)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 726 783	8 451

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	1 726 783	8 451
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.