

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	03	2023	
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ"</b>			по ОКПО 59541553
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН 7453094401
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>			по ОКВЭД 2 68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>			по ОКОПФ / ОКФС 12267      16
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	<b>454090, Челябинская обл, г Челябинск, ул Труда, д. 64А, помещ. 10, офис 201</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

	ИНН
	ОГРН/ ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	303	315	361
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	191 587	185 384	191 364
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	107 078	114 866	159 860
	в том числе:				
	ОС в аренде		107 078	114 866	159 860
	Финансовые вложения	1170	154 810	161 243	188 307
	Отложенные налоговые активы	1180	203 525	230 239	214 449
	Прочие внеоборотные активы	1190	83 071	71 133	71 093
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		349	382	17
	Капитальное строительство		82 722	70 752	71 076
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>740 373</b>	<b>763 180</b>	<b>825 435</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	548 501	488 887	332 896
	в том числе:				
	ТМЦ		24 781	28 504	28 390
	Готовая продукция и товары для реализации		334 470	298 243	298 243
	Товары отгруженные		12 064	125 588	6 263
	НЗП		177 186	156 503	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 785	11 680	7 712

	Дебиторская задолженность	1230	1 668 959	1 536 974	500 630
	в том числе:				
	Авансы выданные		778 263	787 283	125 115
	Покупатели и заказчики		398 158	246 571	159 008
	Налоги и сборы		-	4 496	-
	Прочие дебиторы		480 376	473 436	214 835
	Проценты по депозитам		-	-	1 672
	Выполненные этапы по незавершенным работам		12 163	25 189	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 100	5 100	134 466
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	651 023	896 011	611 818
	в том числе:				
	Аккредитив		66 313	83 518	66 579
	Денежные средства		583 710	786 693	9 239
	Депозит		1 000	25 800	536 000
	Прочие оборотные активы	1260	927 672	1 016 222	843 518
	в том числе:				
	РБП		1 537	2 335	1 484
	Денежные документы		75	-	985
	Строительство домов		926 060	1 013 886	993 106
	Итого по разделу II	1200	3 833 040	3 954 874	2 431 040
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 573 413	4 718 054	3 256 475

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	3 517 159	3 517 159	3 517 159
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	90 840	90 840	90 840
	Резервный капитал	1360	83 586	83 586	83 527
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 523 551)	(1 525 757)	(1 543 011)
	Итого по разделу III	1300	2 168 034	2 165 827	2 148 514
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	639 570	664 713	83 529
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		465 741	497 137	83 529
	Долгосрочные займы		173 829	167 576	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 602	46 650	26 013
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	65 487	51 067	114 066
	Итого по разделу IV	1400	727 659	762 430	223 608
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	20 480	13 266	324
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		17 614	12 024	324
	Проценты по краткосрочным займам		157	26	-
	Проценты по долгосрочным займам		2 708	1 215	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 624 690	1 736 411	800 998
	в том числе:				
	Задолженность должников		13 336	2 830	282 688
	Авансы полученные		1 311 884	1 321 419	2 577
	Поставщики и подрядчики		128 296	167 465	183 411
	Заработная плата		4 657	4 233	3 400
	Налоги и сборы		48 003	120 457	4 146
	Прочие кредиторы		118 514	120 007	187 520
	Инвестиционные средства		-	-	137 255
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	32 550	40 119	83 030
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 677 721	1 789 796	884 353
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 573 413	4 718 054	3 256 475

Руководитель

(подпись)

Атаманченко Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

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

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ "	по ОКПО	59541553
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7453094401
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Коды		
0710002		
31	03	2023

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	300 326	226 217
	Себестоимость продаж	2120	(242 485)	(151 655)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	57 841	74 562
	Коммерческие расходы	2210	(8 443)	(12 775)
	Управленческие расходы	2220	(33 385)	(28 735)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 013	33 052
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	335	16 290
	Проценты к уплате	2330	(9 097)	(443)
	Прочие доходы	2340	23 869	23 444
	Прочие расходы	2350	(26 249)	(17 625)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 871	54 718
	Налог на прибыль	2410	(2 665)	(12 805)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(5 160)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 665)	(7 645)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 206	41 913

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	2 206	41 913
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Атаманченко Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ " (наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	303	315	361
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	191 587	185 384	191 364
Доходные вложения в материальные ценности	1160	107 078	114 866	159 860
Финансовые вложения долгосрочные	1170	154 810	161 243	188 307
Отложенные налоговые активы	1180	203 525	230 239	214 449
Прочие внеоборотные активы	1190	83 071	71 133	71 093
Запасы	1210	548 501	488 887	332 896
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 785	11 680	7 712
Дебиторская задолженность*	1230	1 668 959	1 536 974	500 630
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 100	5 100	134 466
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	651 023	896 011	611 818
Прочие оборотные активы	1260	927 672	1 016 222	843 518
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 573 413</b>	<b>4 718 054</b>	<b>3 256 475</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	639 570	664 713	83 529
Отложенные налоговые обязательства	1420	22 602	46 650	26 013
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	65 487	51 067	114 066
Заемные средства краткосрочные	1510	20 480	13 266	324
Кредиторская задолженность	1520	1 624 690	1 736 411	800 998
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	32 550	40 119	83 030
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 405 380</b>	<b>2 552 226</b>	<b>1 107 960</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>2 168 034</b>	<b>2 165 827</b>	<b>2 148 515</b>

\* - 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.

**Расчет стоимости чистых активов**

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ  
КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ "**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	302 988,58	314 641,99	361 255,63
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	191 587 063,08	185 383 824,77	191 364 213,61
Доходные вложения в материальные ценности	1160	107 077 715,74	114 865 838,59	159 860 477,84
Финансовые вложения долгосрочные	1170	154 809 911,70	161 243 086,79	188 307 428,00
Отложенные налоговые активы	1180	203 525 119,85	230 239 119,90	214 449 161,68
Прочие внеоборотные активы	1190	83 070 634,89	71 133 472,04	71 092 806,81
Запасы	1210	548 500 956,85	488 886 723,00	332 896 385,42
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 784 518,42	11 679 991,79	7 711 568,94
Дебиторская задолженность*	1230	1 668 959 050,52	1 536 974 388,49	500 630 027,00
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 100 000,00	5 100 000,00	134 466 302,00
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	651 023 356,94	896 011 089,82	611 817 502,00
Прочие оборотные активы	1260	927 671 954,79	1 016 221 598,91	843 518 035,97
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 573 413 271,36</b>	<b>4 718 053 776,09</b>	<b>3 256 475 164,90</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	639 569 733,91	664 713 102,66	83 529 323,81
Отложенные налоговые обязательства	1420	22 601 818,12	46 650 423,62	26 012 753,38
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	65 487 353,81	51 066 812,57	114 065 632,85
Заемные средства краткосрочные	1510	20 480 187,12	13 265 787,99	324 381,72
Кредиторская задолженность	1520	1 624 690 406,18	1 736 411 061,49	800 998 000,00
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	32 550 071,04	40 119 254,13	83 030 291,47
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 405 379 570,18</b>	<b>2 552 226 442,46</b>	<b>1 107 960 383,23</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>2 168 033 701,18</b>	<b>2 165 827 333,63</b>	<b>2 148 514 781,67</b>

\* - 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.