

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	30	09	2023
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		
Местонахождение (адрес)	454090, Челябинская обл, г Челябинск, ул Труда, д. 64А, помещ. 10, офис 201				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АФ "ПРОФИ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5502039360		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1025500743730		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	280	315	361
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	188 396	185 384	191 364
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	118 621	114 866	159 860
	в том числе:				
	ОС в аренде		118 621	114 866	159 860
	Финансовые вложения	1170	163 933	161 243	188 307
	Отложенные налоговые активы	1180	214 793	230 239	214 449
	Прочие внеоборотные активы	1190	161 959	71 133	71 093
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		285	382	17
	Капитальное строительство		161 673	70 752	71 076
	Итого по разделу I	1100	847 981	763 180	825 435
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	431 729	488 887	332 896
	в том числе:				
	ТМЦ		29 416	28 504	28 390
	Готовая продукция и товары для реализации		181 294	298 243	298 243
	Товары отгруженные		2 516	125 588	6 263
	НЗП		218 504	156 503	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 853	11 680	7 712

	Дебиторская задолженность	1230	2 456 992	1 536 974	500 630
	в том числе:				
	Авансы выданные		1 283 378	787 283	125 115
	Покупатели и заказчики		525 038	246 571	159 008
	Налоги и сборы		-	4 496	-
	Прочие дебиторы		645 500	473 436	214 835
	Проценты по депозитам		-	-	1 672
	Выполненные этапы по незавершенным работам		3 076	25 189	-
	Задолженность дольщиков		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	5 100	134 466
	в том числе:				
			-	5 100	134 466
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	790 949	896 011	611 818
	в том числе:				
	Аккредитив		17 416	83 518	66 579
	Денежные средства		733 533	786 693	9 239
	Депозит		40 000	25 800	536 000
	Прочие оборотные активы	1260	438 166	1 016 222	843 518
	в том числе:				
	РБП		2 301	2 335	1 484
	Денежные документы		-	-	985
	Строительство домов		435 865	1 013 886	993 106
	НДС, начисленный по отгрузке		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 131 690	3 954 874	2 431 040
	БАЛАНС	1600	4 979 670	4 718 054	3 256 475

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	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	84 451	83 586	83 527
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 336 409)	(1 525 757)	(1 543 011)
	Итого по разделу III	1300	2 356 041	2 165 827	2 148 514
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	411 830	664 713	83 529
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		121 901	497 137	83 529
	Долгосрочные займы		289 928	167 576	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	34 636	46 650	26 013
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	43 380	51 067	114 066
	Итого по разделу IV	1400	489 846	762 430	223 608
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 247	13 266	324
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		203	12 024	324
	Проценты по краткосрочным займам		-	26	-
	Проценты по долгосрочным займам		7 044	1 215	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 091 389	1 736 411	800 998
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков		10 933	2 830	282 688
	Авансы полученные		1 810 964	1 321 419	2 577
	Поставщики и подрядчики		135 062	167 465	183 411
	Заработная плата		4 586	4 233	3 400
	Налоги и сборы		8 616	120 457	4 146
	Прочие кредиторы		121 227	120 007	187 520
	Инвестиционные средства		-	-	137 255
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	35 147	40 119	83 030
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 133 783	1 789 796	884 353
	БАЛАНС	1700	4 979 670	4 718 054	3 256 475

Руководитель

(подпись)

Мусин Ильгам Зуфарович

(расшифровка подписи)



30 октября 2023 г.

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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		
0710002		
30	09	2023
59541553		
7453094401		
68.10		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 453 563	302 873
	Себестоимость продаж	2120	(1 087 415)	(216 912)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	366 148	85 961
	Коммерческие расходы	2210	(37 826)	(33 279)
	Управленческие расходы	2220	(112 749)	(98 332)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	215 573	(45 650)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 415	43 288
	Проценты к уплате	2330	(26 076)	(4 971)
	Прочие доходы	2340	271 497	82 747
	Прочие расходы	2350	(261 458)	(75 291)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	200 951	123
	Налог на прибыль	2410	(10 737)	3 888
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 305)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 432)	3 888
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	190 214	4 011

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	190 214	4 011
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Мусин Ильгам Зуфарович
(расшифровка подписи)



30 октября 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 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	280	315	361
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	188 396	185 384	191 364
Доходные вложения в материальные ценности	1160	118 621	114 866	159 860
Финансовые вложения долгосрочные	1170	163 933	161 243	188 307
Стложённые налоговые активы	1180	214 793	230 239	214 449
Прочие внеоборотные активы	1190	161 959	71 133	71 093
Запасы	1210	431 729	488 887	332 896
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 853	11 680	7 712
Дебиторская задолженность*	1230	2 456 992	1 536 974	500 630
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	5 100	134 466
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	790 949	896 011	611 818
Прочие оборотные активы	1260	438 166	1 016 222	843 518
ИТОГО активы	-	4 979 670	4 718 054	3 256 475
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	411 830	664 713	83 529
Отложенные налоговые обязательства	1420	34 636	46 650	26 013
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	43 380	51 067	114 066
Заемные средства краткосрочные	1510	7 247	13 266	324
Кредиторская задолженность	1520	2 091 389	1 736 411	800 998
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	35 147	40 119	83 030
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 623 629	2 552 226	1 107 961
Стоимость чистых активов	-	2 356 041	2 165 827	2 148 514

* - 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 ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ "

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	279 681,76	314 641,99	361 255,63
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	188 396 088,67	185 383 824,77	191 364 213,61
Доходные вложения в материальные ценности	1160	118 620 583,60	114 865 838,59	159 860 477,84
Финансовые вложения долгосрочные	1170	163 933 084,77	161 243 086,79	188 307 428,00
Отложенные налоговые активы	1180	214 792 598,21	230 239 119,90	214 449 161,68
Прочие внеоборотные активы	1190	161 958 690,30	71 133 472,04	71 092 806,81
Запасы	1210	431 729 288,47	488 886 723,00	332 896 385,42
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 853 226,99	11 679 991,79	7 711 568,94
Дебиторская задолженность*	1230	2 456 991 998,50	1 536 974 388,49	500 630 027,00
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	5 100 000,00	134 466 302,00
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	790 949 270,90	896 011 089,82	611 817 502,00
Прочие оборотные активы	1260	438 165 764,52	1 016 221 598,91	843 518 035,97
ИТОГО активы	-	4 979 670 276,69	4 718 053 776,09	3 256 475 164,90
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	411 829 564,18	664 713 102,66	83 529 323,81
Отложенные налоговые обязательства	1420	34 636 199,23	46 650 423,62	26 012 753,38
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	43 380 402,75	51 066 812,57	114 065 632,85
Заемные средства краткосрочные	1510	7 246 884,74	13 265 787,99	324 381,72
Кредиторская задолженность	1520	2 091 389 018,11	1 736 411 061,49	800 998 290,46
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	35 146 766,06	40 119 254,13	83 030 291,47
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 623 628 835,07	2 552 226 442,46	1 107 960 673,69
Стоимость чистых активов	-	2 356 041 441,62	2 165 827 333,63	2 148 514 491,21

* - 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.