

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	по ОКПО	<b>03534469</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6163148597</b>		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) 344025, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, 37-Я Линия ул, дом № 95, офис 24				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-
2.1, п.24	Основные средства	1150	7 960	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2, 8, п.16, п.24	Прочие внеоборотные активы	1190	1 153 782	229 592	159 590
	в том числе:				
2.2, 8, п.16, п.24	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	12901	866 335	-	159 590
	Литер 1, корпус 1,2,3	12902	287 447	-	-
2.2, 8, п.16, п.24	Завершенные строительством инвестиционные объекты		-	229 592	-
	Итого по разделу I	1100	1 161 742	229 592	159 590
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1, п.24	Запасы	1210	102 156	48 659	32 157
	в том числе:				
4.1, п.24	Завершенные строительством инвестиционные объекты	12101	102 156	48 659	-
	Затраты заказчика-застройщика	12102	-	-	31 540
	Материалы		-	-	617
п.24	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 217	8 598	18 876
	в том числе:				
п.24	НДС по инвестиционному строительству	12201	215	8 330	18 580
п.24	НДС по инвестиционному строительству Литер 1, корпус 1,2,3	12202	6 156	-	-
п.24	НДС по завершенным строительным объектам		4 846	-	-
5.1, п.24	Дебиторская задолженность	1230	397 304	174 215	274 513
	в том числе:				
5.1, п.24	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12301	315 300	66 910	272 399
5.1, п.24	Литер 1, корпус 1,2,3	12302	315 300	-	-
5.1, п.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству	12303	59 344	106 223	589
5.1, п.24	Расчеты по налогам и сборам	12304	9 516	1 083	216
5.1, п.24	Расчеты с прочими дебиторами	12305	13 144	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.24	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	176 394	102 362	65 767
п.24	Прочие оборотные активы	1260	48	1	289
	Итого по разделу II	1200	687 120	333 835	391 601
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 848 863	563 427	551 191

1 Приложение  
 № 333 835  
 Кому за 391 601  
 «ЦАК» 551 191



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-
p.24	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	160 963	79 106	(69)
	Итого по разделу III	1300	160 973	79 116	(59)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3, p.24	Заемные средства	1410	345 470	2 557	9 616
	в том числе:				
5.3, p.24	Долгосрочные займы		345 470	2 557	9 616
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	345 470	2 557	9 616
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3, p.24	Заемные средства	1510	1 129	166	497
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	89	249
5.3, p.24	Проценты по займам	15102	1 129	76	248
	Кредиторская задолженность	1520	731 055	201 938	120 482
	в том числе:				
5.3, p.24	Расчеты по инвестиционному строительству	15201	44 874	-	-
5.3, p.24	Расчеты по налогам и сборам	15202	13 497	33 084	278
5.3, p.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15203	-	13 390	22 461
5.3, p.24	Расчеты с прочими кредиторами	15204	7 996	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15205	-	-	4 191
	Расчеты с заказчиком строительства	15206	-	155 464	93 552
p.2 p.17	Расчеты по распоряжению Губернатора по РО № 234 от 15.10.2018г.	15207	664 688	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7, p.24	Оценочные обязательства	1540	36	829	112
p.24	Прочие обязательства	1550	610 200	278 822	420 543
	в том числе:				
p.24	Целевое финансирование по договорам долевого участия		610 200	278 822	420 543
	Литер 1, корпус 1,2	15501	610 200	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 342 421	481 754	541 635
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 848 863	563 427	551 191

Руководитель

(подпись)

Папко Игорь Владимирович

(расшифровка подписи)

29 апреля 2019 г.



Приложение стр. 6  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
р.24	Выручка	2110	118 249	405 769
6, р.24	Себестоимость продаж	2120	(23 424)	(281 434)
р.24	Валовая прибыль (убыток)	2100	94 825	124 335
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6, р.24	Управленческие расходы	2220	(5 300)	-
р.24	Прибыль (убыток) от продаж	2200	89 525	124 335
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
р.24	Проценты к получению	2320	213	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
р.24	Прочие доходы	2340	13 182	155
р.24	Прочие расходы	2350	(795)	(13 636)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(146)	(1 790)
р.24	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	102 125	110 854
р.24, р.25	Текущий налог на прибыль	2410	(20 268)	(31 435)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(243)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	(243)
р.24	Чистая прибыль (убыток)	2400	81 857	79 176

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
P.24, P.26	Совокупный финансовый результат периода	2500	81 857	79 176
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Папко Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 апреля 2019 г.



Приложение стр. 8  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
31	12	2018
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	(69)	(59)
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	79 175	79 175
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	79 175	79 175
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	-	79 106	79 116
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	81 857	81 857
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	81 857	81 857
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	160 963	160 973



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(59)	79 175	-	79 116
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(59)	79 175	-	79 116
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(69)	79 175	-	79 106
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(69)	79 175	-	79 106
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	160 971	79 116	(59)

Приложение  
 к аудиторскому заключению  
 ООО «ЦАКЭ»  
 стр. 12

Руководитель

(подпись)

**Папко Игорь Владимирович**

(расшифровка подписи)

29 апреля 2019 г.





**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2018
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	351 074	2 340 423
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67 245	2 385
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	283 829	2 338 038
Платежи - всего	4120	(619 866)	(2 296 687)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(281 256)	(942 032)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 532)	(11 633)
процентов по долговым обязательствам	4123	(75)	(514)
налога на прибыль организаций	4124	(38 232)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(297 771)	(1 342 508)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(268 792)	43 736
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 525	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 525	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 525)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 525)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	346 470	2 753
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	346 470	2 753
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 646)	(9 894)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 646)	(9 894)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	342 824	(7 141)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	74 032	36 595
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	102 362	65 767
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	176 394	102 362
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Папко Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Приложение стр. 14  
к аудиторскому заключению  
ООО «ЦАКЭ»