

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		03534469		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	41.20		
Местонахождение (адрес)	344072, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Вересаева ул, д. № 101/3, стр. 1, оф. 1	по ОКОПФ / ОКФС		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Центр аудита, консалтинга и экспертиз"	по ОКЕИ		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		384		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
		2310103708		
		ОГРН/ОГРНИП		
		1052305720598		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	170 055	7 960	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 920 678	1 153 782	229 592
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом		2 571 092	866 335	-
	Литер 2		430 957	-	-
	Литер 3		102 847	-	-
	Литер 4, корпус 1,2,3		707 619	-	-
	Литер 5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,		1 329 669	-	-
	Авансы по инвестиционному строительству		285 274	-	-
	Литер 2		222 227	-	-
	Литер 4, корпус 1,2,3		63 047	-	-
	Завершенные строительством инвестиционные объекты		64 313	287 447	229 592
	Итого по разделу I	1100	3 090 733	1 161 742	229 592
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	118 264	102 156	48 659

	в том числе: Завершенные строительством инвестиционные объекты		118 264	102 156	48 659
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234 865	11 217	8 598
	в том числе: НДС по инвестиционному строительству		217 784	215	8 330
	Литер 1, корпус 1,2,3		-	6 156	-
	Литер 2		71 363	-	-
	Литер 3		10 626	-	-
	Литер 4, корпус 1,2,3		96 484	-	-
	Литер 5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,		39 311	-	-
	НДС по завершенным строительством объектам		17 081	4 846	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 454 628	397 304	174 215
	в том числе: Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства		1 243 585	315 300	66 910
	Литер 1, корпус 1,2,3		32 913	315 300	-
	Литер 2		50 728	-	-
	Литер 3		66 249	-	-
	Литер 4, корпус 1,2,3		1 093 694	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству		160 110	59 344	106 223
	Расчеты по налогам и сборам		32 350	9 516	1 083
	Расчеты с прочими дебиторами		18 583	13 144	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	891 097	176 394	102 362
	в том числе: Аккредитив		643 445	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	333	48	1
	Итого по разделу II	1200	2 699 188	687 121	333 835
	БАЛАНС	1600	5 789 922	1 848 863	563 427

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	430 778	160 963	79 106
	Итого по разделу III	1300	430 788	160 973	79 116
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 497 233	345 470	2 557
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		2 497 233	345 470	2 557
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 497 233	345 470	2 557
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	64 098	1 129	166
	в том числе:				
	Проценты по займам		64 098	1 129	76
	Краткосрочные займы		-	-	89
	Кредиторская задолженность	1520	778 239	731 055	201 938
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам		33 089	13 497	33 084
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству		640 875	44 874	-
	Расчеты с прочими кредиторами		104 275	7 996	-
	Расчеты с заказчиком строительства		-	-	155 464
	Расчеты по распоряжению губернатора по РО №234 от 15.10.2018г.		-	664 688	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-	13 390
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	141	36	829
	Прочие обязательства	1550	2 019 423	610 200	278 822
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия		2 019 423	610 200	278 822
	Литер 1, корпус 1,2,3		76 271	610 200	-
	Литер 2		783 442	-	-
	Литер 3		66 249	-	-
	Литер 4, корпус 1,2,3		1 093 461	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 861 901	1 342 420	481 754
	БАЛАНС	1700	5 789 922	1 848 863	563 427

Руководитель Папко Игорь Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

5 апреля 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"	ИНН	03534469		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6163148597		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	409 855	118 249
	Себестоимость продаж	2120	(76 619)	(23 424)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	333 236	94 825
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(426)	(5 300)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	332 810	89 525
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 320	213
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	13 182
	Прочие расходы	2350	(4 861)	(795)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	337 269	102 125
	Текущий налог на прибыль	2410	(67 454)	(20 268)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	269 815	81 857

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	269 815	81 857
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

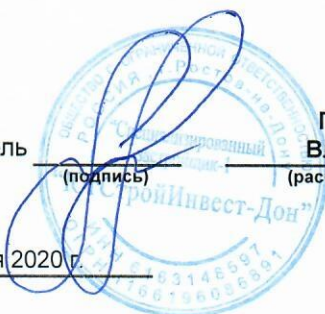
Руководитель

(подпись)

Пупко Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

5 апреля 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

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

Коды		
0710004		
31	12	2019
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 2017 г.	3100	10	-	-	-	79 106	79 116
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	81 857	81 857
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	81 857	81 857
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	160 963	160 973
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	269 816	269 816
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	269 816	269 816
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	430 778	430 788

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	79 116	81 857	-	160 973
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	79 116	81 857	-	160 973
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	79 106	81 857	-	160 963
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	79 106	81 857	-	160 963
по другим статьям капитала					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	430 788	160 972	79 116

Руководитель Папко Игорь Владимирович
(подпись) ЮгСтройИн (расшифровка подписи)



5 апреля 2020г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 399 052	351 074
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	117 395	67 245
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 281 657	283 829
Платежи - всего	4120	(3 685 082)	(619 866)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 133 594)	(281 256)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 472)	(2 532)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 940)	(75)
налога на прибыль организаций	4124	(48 581)	(38 232)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 495 495)	(297 771)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 286 030)	(268 792)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 460	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	13 460	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	(13 460)	(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	(13 460)	(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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 050 505	346 470
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 050 505	346 470
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	(1 008)	(3 646)
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	(1 008)	(3 646)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 049 497	342 824
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	763 467	74 032
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 685	102 362
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	766 152	176 394
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Папко Игорь Владимирович

(расшифровка подписи)

5 апреля 2020 г.