

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания ЖБК-1</u>	по ОКПО	22226822		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3123080611		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>308013, Белгородская обл, Белгород г, Коммунальная ул, дом № 5, помещение 15</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "Финком-Аудит"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3123176271		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1083133005437		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	247 166	165 162	124 591
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	60 606	66 850	78 519
	Финансовые вложения	1170	6 502	6 494	8 484
	Отложенные налоговые активы	1180	1 028	961	30 179
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 487 142	1 751 426	2 064 729
	в том числе: незавершенное строительство объектов недвижимости		1 487 142	1 749 480	2 062 989
	Итого по разделу I	1100	1 802 443	1 990 894	2 306 502
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	850 160	776 376	786 962
	в том числе: материалы	1211	66 883	49 882	178 194
	недвижимость	1212	783 277	713 782	608 768
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	655 657	391 499	508 212
	в том числе: Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (счета эскроу)	1231	-	-	122 680
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	403 067	598 964	100 957
	в том числе: выданные займы под проценты	1241	403 067	183 964	100 957
	размещение средств на депозитных счетах	1242	-	415 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	169 299	9 680	6 070
	Прочие оборотные активы	1260	34 348	54 756	37 540
	в том числе: проценты по выданным займам	1261	31 186	18 244	-
	выданные беспроцентные займы	1262	-	34 726	34 726
	Итого по разделу II	1200	2 112 531	1 831 275	1 439 742
	БАЛАНС	1600	3 914 974	3 822 168	3 746 244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	840 116	840 116	840 116
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 345 194	2 163 323	1 607 412
	Итого по разделу III	1300	3 265 310	3 083 439	2 527 528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 023	5 736	1 082
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 023	5 736	1 082
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	53 274	41 803	204 507
	Кредиторская задолженность	1520	579 419	685 532	1 007 947
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (Денежные средства поступают на счета эскроу)		-	-	122 680
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 949	5 658	5 180
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	645 642	732 993	1 217 634
	БАЛАНС	1700	3 914 974	3 822 168	3 746 244

Руководитель  Селиванов Александр Борисович.
(подпись) (расшифровка подписи)
 «Управляющая компания ЖБК-1»
 Российская Федерация, г. Белгород, ОГРН 5023101678984 ИНН 3123092811

27 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания ЖБК-1	ИНН	22226822		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3123080611		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 444 039	1 613 855
	Себестоимость продаж	2120	(1 223 252)	(1 177 260)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	220 787	436 595
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(78 534)	(70 292)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	142 253	366 303
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	48 366	30 818
	Проценты к уплате	2330	(6 200)	(6 471)
	Прочие доходы	2340	202 574	361 884
	Прочие расходы	2350	(140 832)	(85 073)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	246 161	667 461
	Налог на прибыль	2410	(64 290)	(134 793)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(66 069)	(107 397)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 780	(27 928)
	Прочее	2460	-	(533)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	181 871	532 135

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	181 871	532 135
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Селиванов Александр
Борисович.

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания ЖБК-1**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 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 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
22226822		
3123080611		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 879 509	2 189 273
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 256 177	2 185 635
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 623 332	3 638
Платежи - всего	4120	(2 492 791)	(1 738 341)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 328 710)	(1 154 578)
в связи с оплатой труда работников	4122	(205 471)	(201 357)
процентов по долговым обязательствам	4123	(277)	(101 671)
налога на прибыль организаций	4124	(112 063)	-
прочие платежи	4129	(846 270)	(280 735)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 386 718	450 932
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	948 509	2 157 992
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	948 509	2 074 560
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	83 065
прочие поступления	4219	-	367
Платежи - всего	4220	(3 305 054)	(2 465 348)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(109 649)	(55 642)
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	(3 195 405)	(2 409 706)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 356 545)	(307 356)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	462 926	103 633
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	462 926	103 633
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(333 480)	(243 599)
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	(333 480)	(243 599)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	129 446	(139 966)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	159 619	3 610
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 680	6 070
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	169 299	9 680
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Селиванов Александр
Борисович.

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания ЖБК-1	по ОКПО	22226822		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3123080611		
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 ОКOPФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Дата (год, месяц, число)		Форма по ОКУД	0710003		
		Коды	2023	12	31

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____



**Селиванов Александр
Борисович.**

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
22226822	
3123080611	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания ЖБК-1

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	80 000	-	840 116	-	1 607 412	2 527 528
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	555 910	555 910
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	555 910	555 910
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	-	-
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 2022 г.	3200	80 000	-	840 116	-	2 163 323	3 083 439
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	181 871	181 871
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	181 871	181 871
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	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3300	80 000	-	840 116	-	2 345 194	3 265 310

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 265 310	3 083 439	2 527 528



Руководитель **Селиванов Александр Борисович.**
(подпись) ЖБК-1 (решифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания
ЖБК-1
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	247 166	165 162	124 591
Доходные вложения в материальные ценности	1160	60 606	66 850	78 519
Финансовые вложения долгосрочные	1170	6 502	6 494	8 484
Отложенные налоговые активы	1180	1 028	961	30 179
Прочие внеоборотные активы	1190	1 487 142	1 751 426	2 064 729
Запасы	1210	850 160	776 376	786 962
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	655 657	391 499	508 212
Финансовые вложения краткосрочные	1240	403 067	598 964	100 957
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	169 299	9 680	6 070
Прочие оборотные активы	1260	34 348	54 756	37 540
ИТОГО активы	-	3 914 974	3 822 168	3 746 244
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 023	5 736	1 082
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	53 274	41 803	204 507
Кредиторская задолженность	1520	579 419	685 532	1 007 947
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	12 949	5 658	5 180
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	649 664	738 729	1 218 716
Стоимость чистых активов	-	3 265 310	3 083 439	2 527 528

* - 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.