

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"	по ОКПО 03534469		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6163148597		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	344072, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Вересаева ул, д. № 101/3, стр. 1, оф. 1			
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 "Центр аудита, консалтинга и экспертиз"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2310103708	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1052305720598	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	158 082	152 897	164 224
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 537	1 728	9 088
	Прочие внеоборотные активы	1190	649	873	2 599 403
	в том числе:				
	Строительство объектов подрядным способом	11901	-	-	2 260 621
	Авансы по строительству	11902	-	-	323 118
	Завершенные строительством объекты	11903	-	-	15 664
	Итого по разделу I	1100	175 268	155 498	2 772 715
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 757 739	3 026 335	88 929
	в том числе:				
	Завершенные строительством объекты	12101	318 432	67 630	85 318
	Строительство объектов подрядным способом	12102	2 917 508	2 470 081	-
	Авансы по строительству	12103	-	94 070	-
	Завершенные строительством объекты (по ДДУ)	12104	521 799	394 554	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	411 940	331 823	207 598

	в том числе: НДС по строительству	12201	406 973	286 852	171 875
	НДС по завершенным строительством объектам	12202	2 450	18 805	13 087
	НДС по прочим услугам	12203	2 517	26 166	22 636
	Дебиторская задолженность	1230	7 470 631	9 114 613	6 529 702
	в том числе: Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12301	6 928 523	8 801 904	6 111 479
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	12302	523 328	287 407	386 652
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 465	20 000	20 018
	Расчеты с прочими дебиторами	12304	15 315	5 302	11 553
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 083 920	6 570 270	2 408 932
	в том числе: Аккредитив	12501	6 705 540	4 971 618	2 365 498
	Прочие оборотные активы	1260	125	412	1 075
	Итого по разделу II	1200	21 724 355	19 043 453	9 236 236
	БАЛАНС	1600	21 899 623	19 198 951	12 008 951

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	4 277 960	1 441 378	354 010
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	13701	4 288 820	1 441 378	1 027 407
	Выплата дивидендов	13702	(10 860)	-	(673 397)
	Итого по разделу III	1300	4 277 970	1 441 388	354 020
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 208 986	7 376 300	4 521 030
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	401 399	1 474 682	1 153 879
	Долгосрочные кредиты	14102	7 807 587	5 901 618	3 367 151
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 859	895	1 926
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 219 845	7 377 195	4 522 956
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	256 654	231 971	143 906
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	256 654	231 971	143 906
	Кредиторская задолженность	1520	1 783 384	1 012 350	876 413
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	221 639	123 683	28 415
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	15202	1 370 456	779 392	750 066
	Расчеты с прочими кредиторами	15203	191 289	109 275	97 932
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 549	3 888	587
	Прочие обязательства	1550	7 354 221	9 132 158	6 111 069
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	7 354 221	9 132 158	6 111 069
	Итого по разделу V	1500	9 401 808	10 380 367	7 131 974
	БАЛАНС	1700	21 899 623	19 198 951	12 008 951

Руководитель  **Панко Игорь Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03534469		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6163148597		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	3 923 776	1 614 906
	Себестоимость продаж	2120	(164 411)	(107 840)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 759 365	1 507 066
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 759 365	1 507 066
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	81 681	5 954
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 162	1 271
	Прочие расходы	2350	(290 234)	(139 551)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 560 974	1 374 740
	Налог на прибыль	2410	(713 532)	(287 372)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(718 378)	(281 043)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 846	(6 329)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 847 442	1 087 368

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	2 847 442	1 087 368
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Папко Игорь
Владимирович**

расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.