

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"</b>	по ОКПО	<b>03534469</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6163148597</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>344072, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Вересаева ул, дом 101/3, строение 1, офис 1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "СТАВРОПОЛЬСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АУДИТОРОВ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2636212653</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1162651077599</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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.	Основные средства	1150	155 303	158 082	152 897
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 889 485	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	290 097	16 537	1 728
	Прочие внеоборотные активы	1190	127 955	649	873
	Итого по разделу I	1100	2 462 840	175 268	155 498
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	11 084 675	3 757 739	3 026 335
	в том числе:				
	Завершенные строительством объекты	12101	90 139	318 432	67 630
	Строительство объектов подрядным способом	12102	9 379 263	2 917 508	2 470 081
	Авансы по строительству	12103	1 142 090	-	94 070
	Завершенные строительством объекты (по ДДУ)	12104	473 183	521 799	394 554
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 446 248	411 940	331 823
	в том числе:				
	НДС по строительству	12201	1 445 782	406 973	286 852
	НДС по завершенным строительством объектам	12202	466	2 450	18 805
	НДС по прочим услугам	12203	-	2 517	26 166

	Дебиторская задолженность	1230	31 844 064	7 470 631	9 114 613
	в том числе:				
	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12301	30 752 680	6 928 523	8 801 904
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	12302	1 046 733	523 328	287 407
	Расчеты по налогам и сборам	12303	17 561	3 465	20 000
	Расчеты с прочими дебиторами	12304	27 090	15 315	5 302
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 950 885	10 083 920	6 570 270
	в том числе:				
	Аккредитив	12501	-	6 705 540	4 971 618
	Прочие оборотные активы	1260	2 451	125	412
	Итого по разделу II	1200	46 328 323	21 724 355	19 043 453
	<b>БАЛАНС</b>	1600	48 791 163	21 899 623	19 198 951

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 510 230	4 277 960	1 441 378
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	13701	1 260 632	4 288 820	1 441 378
	Выплата дивидендов	13702	(28 362)	(10 860)	-
	Итого по разделу III	1300	5 510 240	4 277 970	1 441 388
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 117 448	8 208 986	7 376 300
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	7 815 341	401 399	1 474 682
	Долгосрочные кредиты	14102	302 107	7 807 587	5 901 618
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 844	10 859	895
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 121 292	8 219 845	7 377 195
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	152 566	256 654	231 971
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	152 566	256 654	231 971
	Кредиторская задолженность	1520	667 432	1 783 384	1 012 350
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	25 706	221 639	123 683
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	15202	173 232	1 370 456	779 392
	Расчеты с прочими кредиторами	15203	468 494	191 289	109 275
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13 462	7 549	3 888
	Прочие обязательства	1550	34 326 171	7 354 221	9 132 158
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	34 326 171	7 354 221	9 132 158
	Итого по разделу V	1500	35 159 631	9 401 808	10 380 367
	<b>БАЛАНС</b>	1700	48 791 163	21 899 623	19 198 951

Руководитель

(подпись)

Папко Игорь Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 551 300	3 923 776
	Себестоимость продаж	2120	(308 761)	(164 411)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 242 539	3 759 365
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 242 539	3 759 365
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	52 910	81 681
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	11 016	10 162
	Прочие расходы	2350	(1 731 722)	(290 234)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 574 743	3 560 974
	Налог на прибыль	2410	(314 111)	(713 532)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(594 686)	(718 378)
	отложенный налог на прибыль	2412	280 575	4 846
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 260 632	2 847 442

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	1 260 632	2 847 442
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Папко Игорь  
Владимирович**

(подпись) (расшифровка подписи)  
застройщик-1

22 марта 2024 г.