

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"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  ДА  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	<b>2310103708</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1052305720598</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	Основные средства	1150	155 682	158 082	152 897
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 300 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 090	16 537	1 728
	Прочие внеоборотные активы	1190	12 224	649	873
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 476 995</b>	<b>175 268</b>	<b>155 498</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 504 809	3 757 739	3 026 335
	в том числе:				
	Завершенные строительством объекты	12101	123 134	318 432	67 630
	Строительство объектов подрядным способом	12102	5 297 047	2 917 508	2 470 081
	Авансы по строительству	12103	21 597	-	94 070
	Завершенные строительством объекты (по ДДУ)	12104	63 031	521 799	394 554
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	830 782	411 940	331 823
	в том числе:				
	НДС по строительству	12201	827 596	406 973	286 852
	НДС по завершенным строительством объектам	12202	-	2 450	18 805
	НДС по прочим услугам	12203	3 186	2 517	26 166

	Дебиторская задолженность	1230	10 539 787	7 470 631	9 114 613
	в том числе:				
	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12301	9 894 151	6 928 523	8 801 904
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	12302	623 922	523 328	287 407
	Расчеты по налогам и сборам	12303	13 799	3 465	20 000
	Расчеты с прочими дебиторами	12304	7 915	15 315	5 302
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 748 088	10 083 920	6 570 270
	в том числе:				
	Аккредитив	12501	5 317 942	6 705 540	4 971 618
	Прочие оборотные активы	1260	56	125	412
	Итого по разделу II	1200	22 623 523	21 724 355	19 043 453
	<b>БАЛАНС</b>	1600	26 100 518	21 899 623	19 198 951



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	4 437 353	4 277 960	1 441 378
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	13701	-	4 288 820	1 441 378
	Выплата дивидендов	13702	-	(10 860)	-
	Итого по разделу III	1300	4 437 363	4 277 970	1 441 388
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 658 193	8 208 986	7 376 300
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	519 959	401 399	1 474 682
	Долгосрочные кредиты	14102	8 138 234	7 807 587	5 901 618
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 100	10 859	895
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 664 294	8 219 845	7 377 195
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	123 000	256 654	231 971
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	123 000	256 654	231 971
	Кредиторская задолженность	1520	2 962 918	1 783 384	1 012 350
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	3 478	221 639	123 683
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству	15202	1 352 435	1 370 456	779 392
	Расчеты с прочими кредиторами	15203	1 607 005	191 289	109 275
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 983	7 549	3 888
	Прочие обязательства	1550	9 904 960	7 354 221	9 132 158
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	9 904 960	7 354 221	9 132 158
	Итого по разделу V	1500	12 998 861	9 401 808	10 380 367
	<b>БАЛАНС</b>	1700	26 100 518	21 899 623	19 198 951

Руководитель  Папко Игорь Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	03	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"</b>	по ОКПО	03534469		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6163148597		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	409 239	59 640
	Себестоимость продаж	2120	(203 110)	(7 560)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	206 129	52 080
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	206 129	52 080
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 284	34 467
	Проценты к уплате	2330	(373)	-
	Прочие доходы	2340	1 308	503
	Прочие расходы	2350	(28 907)	(20 378)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	199 441	66 672
	Налог на прибыль	2410	(40 048)	(13 378)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(37 359)	(13 340)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 689)	(38)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	159 393	53 294



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	159 393	53 294
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Папко Игорь  
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

