

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"	по ОКПО	30	09	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	22983397		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7810718995		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, д. № 3, корп. 1 стр. 1, оф. 516		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 394	3 364	4 657
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	2 344	3 314	4 608
	Приобретение нематериальных активов	11102	50	50	50
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 148	6 298	7 449
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 508	4 658	5 809
	Приобретение объектов основных средств	11502	1 640	1 640	1 640
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	310 104	9 857	45
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	317 646	19 519	12 151
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	24 457 823	27 956 059	14 253 437
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	1 340 763	4 660 129	5 263 060
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12113	1 340 763	4 660 129	5 263 060
	Краткосрочные	12101	13 173 875	9 646 229	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	13 173 875	9 646 229	-

Прочие	12103			
Материалы	12104	-	-	-
Готовая продукция	12105	1 060 407	-	-
Основное производство	12106	58 240	3 283	-
Приобретение земельных участков под строительство		8 824 538	13 646 347	8 990 377
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 693	2 829	1 844
Дебиторская задолженность	1230	19 301 799	13 286 619	6 958 860
в том числе:				
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12316	-	36	-
Расчеты с дольщиками	12317	17 789 692	12 310 452	3 591 766
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 434 104	915 980	3 279 962
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5	5	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	4 112	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12304	-	3	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	77 998	56 031	87 132
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	900 378	197 131	1 460 471
Прочие оборотные активы	1260	1 807 566	2 077 279	1 160 128
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	37 376	30 197	42 560
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	1 770 190	2 047 082	1 117 568
Итого по разделу II	1200	46 469 258	43 519 917	23 834 741
БАЛАНС	1600	46 786 904	43 539 436	23 846 892

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 439 600	1 439 600	1 439 600
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 746 675	174 397	257 506
	Итого по разделу III	1300	5 206 275	1 633 997	1 717 106
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 378 834	5 300 817	2 439 556
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	9 681 034	4 699 017	1 844 275
	Долгосрочные займы	14102	697 800	601 800	595 281
	Отложенные налоговые обязательства	1420	355 270	47	43
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 736 110	13 768 693	17 037 289
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	3 736 110	13 768 693	17 037 289
	Итого по разделу IV	1400	14 470 214	19 069 557	19 476 888
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	229 005
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	228 874
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	131
	Кредиторская задолженность	1520	6 359 141	4 503 882	2 423 527
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 001 912	4 333 867	2 350 095
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	220 204	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	65 079	383	33 790
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	471	777	12
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	936	765	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	652	149 903	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	69 887	18 187	39 630
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	411 332	792	366
	Прочие обязательства	1550	20 339 942	18 331 208	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	15501	20 339 942	18 331 208	-
	Итого по разделу V	1500	27 110 415	22 835 882	2 652 898
	БАЛАНС	1700	46 786 904	43 539 436	23 846 892

Руководитель

Еременко Илья Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"	по ОКПО	22983397		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810718995		
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 ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 094 897	628 178
	Себестоимость продаж	2120	(1 408 220)	(591 580)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 686 677	36 598
	Коммерческие расходы	2210	(97 507)	-
	Управленческие расходы	2220	(19 322)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 569 848	36 598
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	92 143	74 213
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	76 218	29 787
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427		
	Прочие расходы	2350	(53 034)	(24 713)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 685 175	115 885
	Налог на прибыль	2410	(112 742)	(23 246)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(57 726)	(23 273)
	отложенный налог на прибыль	2412	(55 016)	27
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 572 433	92 639

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	3 572 433	92 639
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.