

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	30	09	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"</b>	ИНН	22983397		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810718995		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Местонахождение (адрес)  
**197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 516**

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 798	5 677	3 364
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	2 748	5 627	3 314
	Приобретение нематериальных активов	11102	50	50	50
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 431	6 217	6 103
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 791	4 577	4 463
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	3 791	-	-
	Приобретение земельных участков под доленое строительство	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	1 640	1 640	1 640
	Расходы будущих периодов	11507	-	-	-

	Аренднованное имущество	11508	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
	Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Предоставленные займы	11702	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	11703	-	-	-
	Акции	11704	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	550 411	584 355	9 857
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 695	11 543	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	7 695	11 543	-
	Итого по разделу I	1100	566 335	607 792	19 324
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	24 431 916	26 678 898	27 956 059
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	4 862 078	2 203 388	4 660 129
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	4 862 078	2 203 388	4 660 129
	Прочие	12103			
	Краткосрочные	12104	14 645 022	16 479 508	9 646 299
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	14 645 022	16 479 508	9 646 299
	Прочие	12106			
	Материалы	12107	-	-	-
	Брак в производстве	12108	-	-	-
	Товары отгруженные	12109	-	-	-
	Товары	12110	-	-	-
	Готовая продукция	12111	866 263	911 067	-
	Расходы на продажу	12112	-	-	-
	Основное производство	12113	354 521	102 858	3 283
	Полуфабрикаты собственного производства	12114	-	-	-
	Вспомогательные производства	12115	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12116	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12117	-	-	-
	Земельные участки под строительство		3 704 032	6 982 077	13 646 347
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135 191	19 409	2 829
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	2	-	49
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	1	12	19
	НДС по приобретенным услугам	12204	135 188	9 060	2 761
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-

	НДС при строительстве ОС	12207	-	-	-
	НДС предъявленный подрядчикам	12208	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 302 572	9 710 814	13 286 619
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	9 932 832	4 993 412	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
	Расчеты с дольщиками	12303	9 932 832	4 993 412	-
	Прочие	12304			
	Краткосрочные:	12305	2 310 849	3 576 055	13 286 619
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	3	63	36
	Расчеты с дольщиками	12307	2 310 846	3 575 992	12 310 452
	Прочие	12308			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	848 319	1 000 232	915 980
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	17 028	17 021	5
	Расчеты по налогам и сборам	12311	110 648	26 987	4 112
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12312	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12313	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12314	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12315	-	-	3
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12316	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12317	82 895	97 107	56 031
	Расходы будущих периодов	12318	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12319	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12404	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12405	-	-	-
	Права участников долевого строительства	12406	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 409	1 017 479	197 131
	Прочие оборотные активы	1260	2 195 287	1 920 707	2 077 279
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	6 017	5 135	30 197
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
	НДС по арендным обязательствам	12609	-	-	-
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12610	2 189 270	1 915 572	2 047 082
	Итого по разделу II	1200	40 145 375	39 347 307	43 519 917
	<b>БАЛАНС</b>	1600	40 711 710	39 955 099	43 539 241

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	1 439 600
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 928 802	1 600 239	174 241
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 948 802</b>	<b>1 620 239</b>	<b>1 633 841</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 530 717	4 036 142	5 300 817
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 089 759	3 338 342	4 699 017
	Долгосрочные займы	14102	1 440 958	697 800	601 800
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	514 221	483 391	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 932 863	4 993 412	13 768 693
	Обязательства перед дольщиками	14501	9 932 863	4 993 412	13 768 693
	Расчеты с покупателями	14502	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>18 977 800</b>	<b>9 512 944</b>	<b>19 069 518</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 285 032	8 864 803	4 503 882
	в том числе:				
	Долгосрочные:	15201	-	-	-
	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15202	-	-	-

	Прочее	15203			
	Краткосрочные:	15204	-	-	-
	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15205	-	-	-
	Прочее	15206			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15207	4 567 427	6 859 747	2 350 095
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15208	296 846	191 726	-
	Расчеты по налогам и сборам	15209	17 507	20 278	383
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15210	1	-	777
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15211	447	-	765
	Расчеты с подотчетными лицами	15212	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15213	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15214	1 928 824	864 915	149 903
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15215	1 473 981	928 137	18 187
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	794 836	872 211	792
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	407	1 479	792
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	794 429	870 732	-
	Прочие обязательства	1550	8 705 239	19 084 901	18 331 208
	Обязательства перед дольщиками	15501	8 705 239	19 084 901	18 331 208
	Итого по разделу V	1500	17 785 108	28 821 915	22 835 882
	<b>БАЛАНС</b>	1700	40 711 710	39 955 099	43 539 241

Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 октября 2023 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Созидание"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2023
22983397		
7810718995		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	8 856 835	5 094 897
	Себестоимость продаж	2120	(2 742 133)	(1 408 220)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 114 702	3 686 677
	Коммерческие расходы	2210	(569 520)	(97 507)
	Управленческие расходы	2220	(28 140)	(19 322)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 517 042	3 569 848
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	24 671	92 143
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	76 961	76 218
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(114 866)	(53 034)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 503 808	3 685 175
	Налог на прибыль	2410	(675 246)	(112 742)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(610 472)	(57 726)
	отложенный налог на прибыль	2412	(64 773)	(55 016)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 828 562	3 572 433

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	4 828 562	3 572 433
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Еременко Илья  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 октября 2023 г.