

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	01.06.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6163148597_2021_000_20240601_ca018d40-10ff-4fc5-a24e-a04df319d302
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 01.06.2024	
ИНН	6163148597
КПП	616301001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	344072, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Вересаева ул, д. № 101/3, стр. 1, оф. 1
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	152 897	164 224	170 055
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 728	9 088	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	873	2 599 403	2 920 678
	Завершенные строительством инвестиционные объекты		0	15 664	61 313
	Авансы по инвестиционному строительству		0	323 118	285 274
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом		0	2 260 621	2 571 092
	Итого по разделу I	1100	155 498	2 772 715	3 090 733

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	3 026 335	88 929	118 264
	Завершенные строительством инвестиционные объекты (по ДДУ)		394 554	-	-
	Авансы по инвестиционному строительству		94 070	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом		2 470 081	-	-
	Завершенные строительством инвестиционные объекты		67 630	85 318	118 264
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	331 823	207 598	234 865
	НДС по прочим услугам		26 166	22 636	-
	НДС по завершенным строительством объектам		18 805	13 087	17 081
	НДС по инвестиционному строительству		286 852	171 875	217 784
	Дебиторская задолженность	1230	9 114 613	6 529 702	1 454 628
	Расчеты с прочими дебиторами		5 302	11 553	18 583
	Расчеты по налогам и сборам		20 000	20 018	32 350
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству		287 407	386 652	160 110
	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства		8 801 904	6 111 479	1 243 585
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 570 270	2 408 932	891 097
	Аккредитив		4 971 618	2 365 498	643 445
	Прочие оборотные активы	1260	412	1 075	333
	Итого по разделу II	1200	19 043 453	9 236 236	2 699 188
	БАЛАНС	1600	19 198 951	12 008 951	5 789 922

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 441 378	354 010	430 778
	Выплата дивидендов		0	(673 397)	-
	Нераспределенная прибыль		1 441 378	1 027 407	-
	Итого по разделу III	1300	1 441 388	354 020	430 788
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	7 376 300	4 521 030	2 497 233
	Долгосрочные кредиты		5 901 618	3 367 151	-
	Долгосрочные займы		1 474 682	1 153 879	2 497 233
	Отложенные налоговые обязательства	1420	895	1 926	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 377 195	4 522 956	2 497 233
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	231 971	143 906	64 098
	Проценты по займам		231 971	143 906	64 098
	Кредиторская задолженность	1520	1 012 350	876 413	778 239
	Расчеты с прочими кредиторами		109 275	97 932	104 275
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству		779 392	750 066	640 875
	Расчеты по налогам и сборам		123 683	28 415	33 089
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 888	587	141
	Прочие обязательства	1550	9 132 158	6 111 069	2 019 423
	Целевое финансирование по договорам долевого участия		9 132 158	6 111 069	2 019 423

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Итого по разделу V	1500	10 380 367	7 131 974	2 861 901
	БАЛАНС	1700	19 198 951	12 008 951	5 789 922

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

За 2021 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	1 614 906	866 867
	Себестоимость продаж	2120	(107 840)	(123 092)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 507 066	743 775
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 507 066	743 775
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 954	2 019
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1 271	3 128
	Прочие расходы	2350	(139 551)	(12 198)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 374 740	736 724
	Налог на прибыль ⁵	2410	(287 372)	(140 095)
	в т.ч.:	2411	(281 043)	(147 257)
	текущий налог на прибыль			
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(6 329)	7 162
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 087 368	596 629
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	1 087 368	596 629

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2021 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	(-)	-	-	430 778	430 788
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	596 629	596 629
в том числе:	3211	X	X	X	X	596 629	596 629
чистая прибыль							
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(0)	-	(-)	(-)	(673 397)	(673 397)
в том числе:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(673 397)	(673 397)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	(-)	-	-	354 010	354 020
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	1 087 368	1 087 368
в том числе:	3311	X	X	X	X	1 087 368	1 087 368
чистая прибыль							
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	(-)	-	-	1 441 378	1 441 388

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	430 788	596 629	(673 397)	354 020
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	430 788	596 629	(673 397)	354 020
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	430 781	596 629	(673 397)	354 010
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	430 781	596 629	(673 397)	354 010
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	1 441 388	354 020	430 788	

Отчет о движении денежных средств
За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 288 228	1 773 911
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	78 475	154 425
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 209 753	1 619 486
Платежи - всего	4120	(7 324 693)	(3 479 843)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 752 748)	(2 659 700)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 487)	(5 099)
процентов по долговым обязательствам	4123	(60 700)	(58 348)
налог на прибыль организаций	4124	(193 480)	(151 735)
прочие платежи	4129	(1 295 279)	(604 961)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 036 465)	(1 705 932)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	81	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	81	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	81	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 198 035	4 157 438
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 198 035	4 157 438
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(313)	(933 671)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(0)	(673 397)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(313)	(260 274)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 197 722	3 223 767
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 161 338	1 517 835
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 408 932	891 097

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 570 270	2 408 932
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).