

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2024 г.

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
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 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	743	1 838	5 677
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	743	1 788	5 627
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	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	4 619	4 581	6 217
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 619	4 581	4 577
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	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	492 677	683 354	584 355
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	6 413	11 543
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	6 413	11 543
	Итого по разделу I	1100	498 040	696 186	607 792
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	18 356 729	20 864 111	26 678 898
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	6 287 525	5 661 483	2 203 388
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	6 287 525	5 661 483	2 203 388
	Прочие	12103			
	Краткосрочные	12104	12 069 204	10 268 944	15 016 891
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	5 614 205	10 268 944	15 016 891
	Прочие	12106			
	Материалы	12107	-	-	-
	Брак в производстве	12108	-	-	-
	Товары отгруженные	12109	-	-	-
	Товары	12110	-	-	-
	Готовая продукция	12111	1 540 370	1 802 652	911 067
	Расходы на продажу	12112	-	-	-
	Основное производство	12113	1 180 561	678 406	102 858
	Полуфабрикаты собственного производства	12114	-	-	-
	Вспомогательные производства	12115	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12116	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12117	-	-	-
	Земельные участки под строительство		3 734 068	3 734 068	6 982 077
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	56 442	219 066	19 409
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	2	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	5	12
	НДС по приобретенным услугам	12204	56 442	219 059	9 060
	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	14 519 798	13 860 099	9 710 814
в том числе:				
Долгосрочные:	12301	12 431 366	11 225 769	4 993 412
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
Расчеты с дольщиками	12303	12 431 366	11 225 769	4 993 412
Прочие	12304			
Краткосрочные:	12305	2 088 432	2 634 330	4 717 402
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	-	-	63
Расчеты с дольщиками	12307	1 410 935	1 792 272	3 575 992
Прочие	12308			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	303 217	399 501	1 000 232
Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	33 381	112 929	17 021
Расчеты по налогам и сборам	12311	287 626	239 037	26 987
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	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12316	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12317	53 273	90 591	97 107
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	69 166	439 961	1 017 479
Прочие оборотные активы	1260	1 590 134	1 896 917	1 920 707
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	11 008	5 987	5 135
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	1 579 126	1 890 930	1 915 572
Итого по разделу II	1200	34 592 269	37 280 154	39 347 307
БАЛАНС	1600	35 090 309	37 976 340	39 955 099

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	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	4 865 291	4 424 799	1 600 239
	Итого по разделу III	1300	4 885 291	4 444 799	1 620 239
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 818 443	10 005 730	4 036 142
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	9 265 485	8 564 772	3 338 342
	Долгосрочные займы	14102	2 552 958	1 440 958	697 800
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	317 924	436 064	483 391
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12 431 366	11 225 769	4 993 412
	Обязательства перед дольщиками	14501	12 431 366	11 225 769	4 993 412
	Расчеты с покупателями	14502	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	24 567 733	21 667 563	9 512 945
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	902	-	-
	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	902	-	-
	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	4 943 431	7 166 795	8 864 803
	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	1 491 812	4 148 313	6 859 747
Расчеты с покупателями и заказчиками	15208	577 379	819 480	191 726
Расчеты по налогам и сборам	15209	593 567	7 453	20 278
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15210	300	438	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	15211	434	525	-
Расчеты с подотчетными лицами	15212	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	15213	-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15214	19 864	258 974	864 915
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15215	2 260 075	1 931 612	928 137
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	320 013	599 235	872 211
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	361	696	1 479
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	319 652	598 540	870 732
Прочие обязательства	1550	372 941	4 097 948	19 084 901
Обязательства перед дольщиками	15501	372 941	4 097 948	19 084 901
Итого по разделу V	1500	5 637 286	11 863 978	28 821 915
БАЛАНС	1700	35 090 309	37 976 340	39 955 099



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	03	2024
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 - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	2 936 037	2 638 002
	Себестоимость продаж	2120	(1 481 469)	(574 119)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 454 568	2 063 883
	Коммерческие расходы	2210	(166 211)	(268 673)
	Управленческие расходы	2220	(10 642)	(8 335)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 277 715	1 786 875
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 138	16 254
	Проценты к уплате	2330	(3 621)	-
	Прочие доходы	2340	82 917	21 211
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(65 567)	(21 003)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 296 582	1 803 337
	Налог на прибыль	2410	(856 019)	(76 554)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(783 464)	(56 684)
	отложенный налог на прибыль	2412	(72 555)	(19 871)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	440 563	1 726 783

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 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	440 563	1 726 783
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2024 г.