Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	24.11.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_2311204307_2019_000_20261124_fe10fb72-4fbd-4302-bcb3-a1412e073c0c
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НЕОПРОЕКТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 24.11.2026	
ИНН	2311204307
КПП	231101001
Код по ОКПО	29608320
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	350038, Краснодарский край, г Краснодар, ул Табачная, 1/1, 1, 194
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2019 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 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	619 039	340 847	29 341
	Приобретение земельных участков		342 397	319 200	-
	ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А		275 897	252 700	-
	ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		66 500	66 500	-
	ОС в организации		869	-	-
	Строительство объектов ОС		271 048	21 647	29 341
	Жилая застройка по объекту: г. Краснодар, п. Колосистый, ул. Гвардейская, 8		0	-	29 341
	ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А		148 106	14 501	-
	ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		122 848	7 052	-
	Объекты подлежащие сносу объект: ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А		4 725	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	295	3 070	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Итого по разделу I	1100	619 334	343 917	29 342
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	20 367	2 031	-
	Строительные материалы, переданные в переработку на сторону (давальческие материалы)		19 737	680	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40 695	902	2 736
	Строительные материалы, переданные в переработку на сторону (давальческие материалы)		0	-	2 736
	НДС при строительстве объекта: ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А		25 303	902	-
	НДС при строительстве объекта: ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		15 392	-	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Дебиторская задолженность	1230	2 337 116	1 348 829	2 324
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)		339 088	236 497	1 848
	Расчет по налогам и взносам		67	105	6
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа: ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		1 068 108	-	-
	в том числе: в части услуг застройщика по объекту: ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		267 027	-	-
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа: ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/А		913 958	1 106 823	-
	в том числе: в части услуг застройщика по объекту:ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/А		228 490	276 706	-
	Расчеты с прочими дебиторами		15 575	5 074	469
	Расчеты с покупателями и заказчиками		320	330	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	23 535	34 326	7 992
	Займы выданные		19 950	30 741	7 992
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 917	2 442	950
	Прочие оборотные активы	1260	142 116	30 935	4 925
	Условный доход застройщика		142 116	30 934	4 925
	Итого по разделу II	1200	2 569 746	1 419 465	18 927
	БАЛАНС	1600	3 189 080	1 763 382	48 269
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 010	150 010	10

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[2]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 953)	(15 805)	6 483
	Итого по разделу III	1300	145 057	134 205	6 493
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	2 084	17	92
	Долгосрочные займы без залога имущества		2 084	17	92
	Отложенные налоговые обязательства	1420	50	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 012 641	1 385 914	-
	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по объекту: ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/А		1 460 374	1 316 142	-
	Обязательства в части услуг застройщика по объекту: ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/А		183 487	69 773	-
	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по объекту: ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		1 313 021	-	-
	Обязательства в части услуг застройщика по объекту: ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А		55 759	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 014 775	1 385 931	92

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	293	349	988
	Краткосрочные займы от учредителей		0	-	-
	Начисленные к уплате проценты по займам		293	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	28 907	242 885	5 809
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 249	239 250	5 599
	Расчеты по налогам и сборам		3 926	23	210
	Расчеты с прочими кредиторами		3 732	3 612	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	48	12	14
	Прочие обязательства	1550	0	-	34 873
	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по объекту ул. Гвардейская, 8, пос. Колосистый, г. Краснодар		0	-	34 873
	в т.ч. Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по объекту ул. Гвардейская, 8, пос. Колосистый, г. Краснодар в части целевых средств		0	-	29 948
	в т.ч. Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по объекту ул. Гвардейская, 8, пос. Колосистый, г. Краснодар, в части услуг застройщика		0	-	4 925
	Итого по разделу V	1500	29 248	243 246	41 684
	БАЛАНС	1700	3 189 080	1 763 382	48 269

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 2019 г.

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Выручка[4]	2110	109 706	32 922
	Себестоимость продаж	2120	(63 673)	(32 731)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	46 033	191
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(43 262)	(25 157)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 771	(24 966)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 170	5 223
	Проценты к уплате	2330	(954)	(1 578)
	Прочие доходы	2340	13 162	11 714
	Прочие расходы	2350	(1 689)	(15 752)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 460	(25 359)
	Налог на прибыль[5]	2410	(5 608)	3 071
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(2 783)	(-)
	отложенный налог на прибыль[6]	2412	(2 825)	3 071
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 852	(22 288)
	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 периода[7]	2500	10 852	(22 288)

Пояснения[3]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 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 2019 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 2019 г.*	*За 2018 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 о целевом использовании средств

За 2019 г.

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

Пояснения[9]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	**6400**	**0**	**-**

Примечания

[9] Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

ИНН 2311204307
КПП 231101001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710004

Отчет об изменениях капитала

За 2019 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 2017 г.	3100	10	(-)	-	-	6 483	6 493
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	150 000	-	-	-	-	150 000
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	150 000	-	-	X	X	150 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(0)	-	(-)	(-)	(22 288)	(22 288)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(22 288)	(22 288)
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	(-)	(-)
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 2018 г.	3200	150 010	(-)	-	-	(15 805)	134 205
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	10 853	10 853
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 853	10 853
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: убыток	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
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 2019 г.	3300	150 010	(-)	-	-	(4 953)	145 057

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	*Код строки*	*На 31 декабря 2017 г.*	*Изменение капитала за 2018 г.*		*На 31 декабря 2018 г.*
			За счет чистой прибыли (убытка)	*За счет иных факторов*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2019 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*На 31 декабря 2017 г.*
Чистые активы	3600	145 057	134 205	6 493

Отчет о движении денежных средств

За 2019 г.

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	741 674	286 795
в том числе: От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	741 625	279 553
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	49	7 242
Платежи - всего	4120	(751 162)	(412 888)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(743 010)	(408 887)
в связи с оплатой труда работников	4122	(606)	(258)
процентов по долговым обязательствам	4123	(827)	(2 216)
налог на прибыль организаций	4124	(0)	(272)
прочие платежи	4129	(6 719)	(1 255)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 488)	(126 093)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 460	85 780
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	10 791	85 371
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 669	409
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 550)	(108 120)

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 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	(0)	(108 120)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(2 550)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 910	(22 340)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	386 925	214 286
в том числе: получение кредитов и займов	4311	386 925	64 286
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	150 000
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	(384 872)	(64 361)
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	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(384 872)	(64 361)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 053	149 925
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 475	1 492
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 442	950

Наименование показателя	*Код строки*	*За 2019 г.*	*За 2018 г.*
1	*2*	*3*	*4*
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 917	2 442
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 876084079505250924402908772461422106340
Владелец: ФНС России
Действителен: с 03.04.2026 до 03.07.2027

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»).