

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	18875957		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	2540233050		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>690090, Приморский край, Владивосток г, Пологая ул, д. № 3, этаж 3 пом. 17</b>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ВЛ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2539066051
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1052504070244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	1 029	1 301	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	6 721	16 651	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 207	10 620	3 314
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	481 220	219 654
	Итого по разделу I	1100	28 957	509 792	222 968
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 043 845	74	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство по проекту Проект МКД в районе ул.Алеутская, 65 А г.Владивосток	12101	1 043 552	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 572	106	532
5.1	Дебиторская задолженность	1230	173 213	2 265	28 547
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 741 662	2 234 209	57 817
	Прочие оборотные активы	1260	323	107	-
	Итого по разделу II	1200	2 961 615	2 236 761	86 896
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 990 572	2 746 553	309 864

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
5.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(54 523)	(38 383)	(13 334)
	Итого по разделу III	1300	(54 513)	(38 373)	(13 324)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	3 015 414	2 769 910	322 982
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 609 517	2 339 827	-
	Долгосрочные займы	14102	329 300	407 810	311 300
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	38 977	5 030	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	37 620	17 243	11 682
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 204	1 223	181
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 023 618	2 771 133	323 163
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	21 405	13 793	25
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	62	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 467	13 793	25
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 990 572	2 746 553	309 864

Руководитель

(подпись)

Лабутин Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""</b>	ИНН	<b>18875957</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2540233050</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(6 086)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(6 086)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 233	1 223
	Проценты к уплате	2330	(20 377)	(25 135)
	Прочие доходы	2340	15 628	272
	в том числе:			
	Доходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства	23401	-	79
	Курсовая разница	23402	-	193
	Продажа валюты	23403	18	-
	Доходы от реализации имущества, основных средств	23404	15 171	-
	Прочие доходы	23405	439	-
	Прочие расходы	2350	(15 603)	(1 432)
	в том числе:			
	Расходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства	23501	-	(79)
	Курсовая разница	23502	(3)	(33)
	Расходы по передаче товаров (работ,услуг) безвозмездно	23503	(650)	(224)
	Услуги банка	23504	(1 077)	(520)
	Прочие расходы	23505	(1 957)	(557)
	Продажа валюты	23506	(19)	-
	Отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23507	-	(19)
	Расходы от реализации имущества, основных средств	23508	(10 382)	-
	Резервы по сомнительным долгам	23509	(1 515)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 119)	(31 158)
	Налог на прибыль	2410	2 997	6 174
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(610)	(122)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 607	6 296
	Прочее	2460	(18)	(65)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 140)	(25 049)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(16 140)	(25 049)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Лабутин Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(13 334)	(13 324)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25 049)	(25 049)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(25 049)	(25 049)
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	-	-

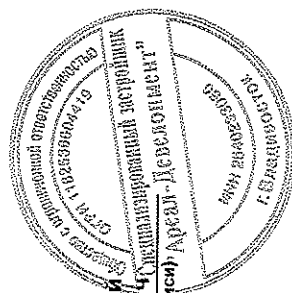
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(38 383)	(38 373)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(16 140)	(16 140)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(16 140)
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	-	-	-	(54 523)	(54 513)

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	(13 324)	(25 049)	(38 373)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(13 324)	(25 049)	(38 373)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(13 324)	(25 049)	(38 383)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(13 324)	(25 049)	(38 383)
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(54 513)	(38 373)	(13 324)



**Лабутин Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи) АРЕС-ДЕВЕЛОПМЕНТ

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Руководитель

15 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 216	1 454
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 216	1 454
Платежи - всего	4120	(700 566)	(223 591)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151 646)	(24 315)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 822)	(1 538)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(335)	-
уплаченный поставщикам НДС	4125	(3 223)	(774)
платежи связанные со строительством проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4126	(453 990)	(147 644)
уплаченный поставщикам НДС связанный со строительством проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4127	(86 069)	(17 391)
банковские услуги, связанные с предоставлением кредита на строительство проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4128	-	(22 250)
прочие платежи	4129	(2 481)	(9 679)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(698 350)	(222 137)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	15 000	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	15 000	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(254)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(254)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	14 746	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	269 691	2 638 353
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	269 691	2 638 353
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(78 634)	(239 853)
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	(78 510)	(220 016)
проценты по полученным кредитам и займам для строительства инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4324	(124)	(19 837)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	191 057	2 398 500
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(492 547)</b>	<b>2 176 363</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>2 234 209</b>	<b>57 817</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>1 741 662</b>	<b>2 234 209</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	29

Руководитель

(подпись)

Лабутин Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.