

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	401 429	401 429	401 429
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	101 103	37 082	36 841
	Итого по разделу III	1300	502 532	438 511	438 270
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	49 232	648 360	589 930
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	49 232	648 360	589 930
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	96 292	564 320	51 952
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	408 988
	Оценочные обязательства	1540	657	10	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	96 948	564 329	460 940
	БАЛАНС	1700	648 712	1 651 200	1 489 140

Руководитель

Червова Валентина
Ивановна

(рашифровка подписи)

24 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибирь-Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)			Коды		
Форма по ОКУД			0710002		
31	12	2021			
по ОКПО			11822142		
ИНН			5403339290		
по ОКВЭД 2			41.10		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	16		
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	289 591	18 346
	Себестоимость продаж	2120	(238 786)	(14 188)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50 805	4 158
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	50 805	4 158
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	903	238
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	63 103	336
	Прочие расходы	2350	(33 860)	(4 433)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	80 951	299
	Налог на прибыль	2410	(16 930)	(62)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(17 539)	(60)
	отложенный налог на прибыль	2412	609	(2)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 021	237

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	64 021	237
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Чарова Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибирь-Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2021	12	31
11822142		
5403339290		
41.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	408 988
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	1 229 318	103 071
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	1 229 318	103 071
	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	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(1 229 318)	(512 059)
	Всего использовано средств	6300	(1 229 318)	(512 059)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)



**Червова Валентина
Ивановна**

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	11822142		
ИНН	5403339290		
по ОКВЭД 2	41.10		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибирь-Развитие"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов
 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	401 429	-	-	-	36 841	438 270
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	241	241
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	241	241
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	401 429	-	-	-	37 082	438 511
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 021	64 021
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 021	64 021
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 2021 г.	3300	401 429	-	-	-	101 103	502 532

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	438 270	241	-	438 511
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	438 270	241	-	438 511
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	36 841	241	-	37 082
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	36 841	241	-	37 082
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	502 532	438 511	438 270

Руководитель

(подпись)



Червова Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибирь-Развитие"		11822142		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5403339290		
Вид экономической деятельности	Разработка строительных проектов	по ОКВЭД 2	41.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	435 909	169 290
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	276 808	42 415
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	139 040	103 049
прочие поступления	4119	20 061	23 826
Платежи - всего	4120	(487 645)	(730 729)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(374 629)	(96 196)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 696)	(75)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(12 688)	(1)
прочие платежи	4129	(94 632)	(634 457)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(51 736)	(561 439)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 298	1 732
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	419	1 732
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	879	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 980)	(26 819)
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	(10)	-
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	(1 970)	(26 819)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(682)	(25 087)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	31	603 491
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	603 491
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	31	-
Платежи - всего	4320	(41 876)	(34 964)
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	(41 876)	(34 964)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(41 845)	568 527
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(94 263)	(17 999)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	320 286	338 285
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	226 023	320 286
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Червова Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибирь-Развитие"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	157 811	161 012	132 041
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	20	10	10
Отложенные налоговые активы	1180	611	2	-
Прочие внеоборотные активы	1190	18 595	462 845	123 120
Запасы	1210	105 469	5 306	10 538
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 547	26 214	36 031
Дебиторская задолженность*	1230	134 292	673 814	751 411
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 306	1 711	3 205
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	226 023	320 286	338 285
Прочие оборотные активы	1260	38	-	94 499
ИТОГО активы	-	648 712	1 651 200	1 489 140
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	49 232	648 360	589 930
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	96 292	564 320	51 952
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	657	10	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	408 988
ИТОГО пассивы	-	146 180	1 212 689	1 050 870
Стоимость чистых активов	-	502 532	438 511	438 270

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)



(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	462 819	1 079 809	(1 519 581)	(4 452)	18 595
	5250	за 2020г.	217 619	798 745	517 877	(35 642)	462 845
в том числе:							
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	204 704	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	324 836	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Червова Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	10	-	10	-	-	-	-	20	-
	5311	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	1 711	-	15 089	(16 380)	-	886	-	1 306	-
	5315	за 2020г.	3 205	-	-	1 732	-	238	-	1 711	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 721	-	15 099	(16 380)	-	886	-	1 326	-
	5310	за 2020г.	3 215	-	-	1 732	-	238	-	1 721	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Червова Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель



(подпись)



Чернова Валентина
Ивановна
(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период									Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Иванова Валентина
Ивановна

(подпись)

24 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	217 347	7 320
Расходы на оплату труда	5620	3 360	14
Отчисления на социальные нужды	5630	633	5
Амортизация	5640	7 653	6 671
Прочие затраты	5650	9 793	178
Итого по элементам	5660	238 786	14 188
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	238 786	14 188

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель



Червова Валентина
Ивановна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	10	21 019	(10)	(20 362)	657
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Червова Валентина

Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	742	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	764 559	431 649
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель



Червова Валентина
Ивановна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г. 5910	-	-	-	-
	за 2020г. 5920	-	-	-	-
в том числе:					
	за 2021г. 5911	-	-	-	-
	за 2020г. 5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Червова Валентина

Ивановна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Данные об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сибирь-Развитие» (переименовано 17.02.2022 года, прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь-Развитие»)

Юридический адрес: РФ, 630088, Новосибирская область, г. Новосибирск, Северный проезд, здание 25, офис 1

Среднесписочная численность персонала за 2021 год – 9 человек

Общество создано на неограниченный срок деятельности.

Основной целью Общества является осуществление деятельности в области строительства и реализации объектов недвижимости, направленной на получение прибыли и ее распределение между участниками в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

Основные виды деятельности: Деятельность застройщика; Операции с недвижимостью; Сдача имущества в аренду.

Уставной капитал Общества определен в размере 401 429 480 (Четыреста один миллион четыреста двадцать девять тысяч четыреста восемьдесят) рублей 30 копеек и оплачен полностью.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель – Червова Валентина Ивановна

Главный бухгалтер – Бычкова Ольга Александровна

Вознаграждение управленческого персонала за год – 1 510 тыс. руб.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, установленных российским законодательством по бухгалтерскому учету. Единица измерения – тыс. руб.

3. Учетная политика

3.1 Согласно приказу об учетной политике б/н от 31.12.2020 года:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 конфигурация Бухгалтерия предприятия
- Учет доходов и расходов для целей обложения налогом на прибыль производится методом начисления.
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5%.
- Общехозяйственные, в том числе управленческие, расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим их включением в капитальные затраты и (или) списанием в конце отчетного периода в качестве расходов по обычным видам деятельности. Распределение осуществляется пропорционально долей по видам деятельности (счет 08.03 и счет 90.01).
- Порядок признания коммерческих расходов: коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- Порядок уплаты авансовых платежей по налогу на прибыль:
Организация исчисляет авансовые платежи по итогам каждого отчетного периода (квартала), исходя из ставки налога и прибыли, подлежащей налогообложению, рассчитанной нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания отчетного периода (квартала).

- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.
- Организация формирует резервы по сомнительным долгам.
- Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

3.2. В связи со вступлением в силу с 01.01.2021 г. ФСБУ 5/2019 (Приказ Минфина РФ 15.11.2019 №180н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

- принято решение не применять положения ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов признавать расходами периода (п. 2 ФСБУ 5/2019)
- установить, что активы, ранее числившиеся в составе запасов, но не признаваемые запасами на основании п. 3 ФСБУ 5/2019, с 01.01.2021 г. переводятся в состав основных средств и их стоимость погашается путем начисления амортизации;
- установить, что малоценные предметы (стоимостью менее 40 000 руб.) со сроком использования более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо не существенна для организации с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Признавать затраты на приобретение указанных активов в себестоимости оказываемых услуг или в коммерческих, или управленческих расходах в периоде их осуществления (п. 7.4 ПБУ 1/2008);
- установить, что объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат.

3.3 Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражены (п. 47 ФСБУ 5/2019) перспективно.

3.4.

1) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 №204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 000 руб.
- критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 20 % от стоимости объекта ОС.
- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 №208н) в учетную политику внесены изменения:

- организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года;

По договорам аренды, в которых организация выступает как Арендатор

- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
 - б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации;
 - Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока,

изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;

- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

По договорам аренды, в которых организация выступает как Арендодатель

- Организация классифицирует объекты учета аренды операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

- по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в доходы по обычным видам деятельности.

4. Оценочные резервы

Организация создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности. Произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В результате проведенного анализа согласно учетной политике резервы по сомнительным долгам не формировались.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

5. Состав доходов

Состав выручки:

Выручка от реализации недвижимости – 152 590 тыс. руб.

Выручка от услуг дополнительной внутренней отделки – 8 306 тыс. руб.

Выручка от предоставления в аренду имущества – 2 675 тыс. руб.

Прочая выручка – 35 тыс. руб.

Состав прочих доходов:

Финансовый результат от деятельности застройщика – 22 323 тыс. руб.

Поступления от компенсации затрат (ресурсоснабжающие организации) – 5 434 тыс. руб.

Прочие доходы, в том числе уступка – 599 тыс. руб.

6. Расходы

Коммерческие расходы полностью, а управленческие расходы признаны частично (менее 50%) в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи», остальная часть включена в капитальные затраты в связи с осуществлением деятельности Застройщика. Информация представлена в таблице №6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Себестоимость продаж:

Себестоимость реализованной недвижимости – 125 151 тыс. руб.

Себестоимость предоставления в аренду имущества – 1 227 тыс. руб.

Себестоимость услуг дополнительной внутренней отделки – 7 134 тыс. руб.

Косвенные в составе себестоимости продаж – 4 017 тыс. руб.

Состав прочих расходов:

Проценты к уплате - 1 281 тыс. руб.

Проценты к уплате - 1 942 тыс. руб.
Услуги банка - 313 тыс. руб.
Налог на имущество – 3 870 тыс. руб.
Госпошлина – 5 511 тыс. руб.
Расходы по содержанию имущества – 1 905 тыс. руб.
ЦБ, предъявленные к погашению – 15 089 тыс. руб.
Материальная помощь сотрудникам, сторонним лицам, церкви – 1 609 тыс. руб.
Расходы по обслуживанию привлеченных кредитных средств (страхование и т.п.) – 563 тыс. руб.
Прочие расходы - 3 058 тыс. руб.

7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По правилам ПБУ 8/2010 сформировано оценочное обязательство (величина приведена по строке 1540 баланса) по оплате отпускных работникам. Сумма обязательства представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения обязательства по состоянию на 31.12.2021, и определена исходя из расчетного количества дней заработанных отпусков и средней заработной платы по каждому работнику.

Организацией помимо этого создается резерв на доведение объектов недвижимости до состояния, соответствующего установленным требованиям. Создание данного резерва обусловлено спецификой строительной деятельности. Резерв создается в случае необходимости осуществления части работ по доведению объектов недвижимости до состояния, соответствующего установленным требованиям, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Резерв создается на дату определения финансового результата на основании перечня работ по доведению объектов недвижимости до состояния, соответствующего установленным требованиям. По окончании срока, установленного для доведения объектов недвижимости до состояния, соответствующего установленным требованиям, неиспользованный резерв списывается на прочие доходы организации.

8. Информация о связанных сторонах

Виды операций со связанными сторонами:

ООО УК «Концерн Сибирь»

Задолженность Общества на 01.01.2022 по процентам составило 454 тыс. руб.

9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности – Отсутствуют.

10. События после отчетной даты – Отсутствуют.

11. Применение ПБУ 18/02. Налог на прибыль

Организация применяет ПБУ 18/02 (Приказ Минфина России от 19.11.2002 № 114н). По данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2021 года текущий налога на прибыль составил 17 539 тыс. руб. Постоянные разницы, обусловленные не принимаемыми в налоговом учете расходами, сложились в размере 3 757 тыс. руб. Временные разницы в объеме 3 045 тыс. руб. возникли в результате:

- А) формирования оценочного обязательства по оплате отпускных работникам;
 - Б) признания выручки в налоговом учете по договорам купли-продажи недвижимости по дате подписания договора, а в бухгалтерском учете - по дате их регистрации.
- В бухгалтерском учете прибыль до налогообложения в сумме 80 951 тыс. руб., чистая прибыль – 64 021 тыс. руб.

Директор



Червова В.И.

«24» марта 2022 года