

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>625000, Тюменская обл, Тюмень г, Республики ул, д. № 65, оф. 607</u>	Форма по ОКУД	КОДЫ		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
	По ОКПО	30	03	2022
	ИНН	35328027		
	по ОКВЭД 2	7203363500		
	по ОКФС/ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203402124
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1167232089474

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	67	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 046 867	835 504	349 194
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	146	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	199 530	68 181	-
	Итого по разделу I	1100	3 246 609	903 685	349 194
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	30 541	26 740	2 549
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 728 236	2 363 005	40 543
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	400	85	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	784 654	2 249 153	15 102
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 543 831	4 638 983	58 194
	БАЛАНС	1600	9 790 440	5 542 669	407 388

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 100	1 100	1 180
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	154 120	154 680	152 842
	Итого по разделу III	1300	155 220	155 780	154 022
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 636 272	2 823 950	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 636 272	2 823 950	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	337 871	270 675	18 000
	Кредиторская задолженность	1520	309 657	132 975	230 135
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 686	1 619	5 232
	Прочие обязательства	1550	5 349 733	2 157 670	-
	Итого по разделу V	1500	5 998 948	2 562 938	253 367
	БАЛАНС	1700	9 790 440	5 542 669	407 388

Руководитель _____ Быков А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

			КОДЫ		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	30	03	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	35328027		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7203363500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	3 603	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 482)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 121	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 121	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1 225	3 918
	Прочие расходы	2350	(2 973)	(1 720)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(627)	2 198
	Налог на прибыль	2410	125	(440)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(440)
	отложенный налог на прибыль	2412	125	-
	Прочее	2460	21	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(481)	1 758

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(481)	1 758
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Быков А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" "КЛЕВЕР ИНВЕСТ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
	По ОКПО	30	03	2022
	ИНН	35328027		
	по ОКВЭД 2	7203363500		
	по ОКОПФ/ ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	1 180	-	-	-	152 842	154 022
за 2020 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 839	1 839
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 839	1 839
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	-	-	-	-	-	-
Исправление ошибок	3217	(80)	-	-	-	(81)	155 700

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	1 100	-	-	-	154 680	155 780
за 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(481)	(481)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(481)	(481)
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. ³	3300	1 100	-	-	-	154 120	155 220

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	154 022	1 839	-	155 780
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	(81)	(80)	(80)
исправлением ошибок	3500	154 022	1 758	(80)	155 700
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	152 842	1 839	-	154 680
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	(81)	(80)	(80)
исправлением ошибок	3501	152 842	1 758	-	154 600
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	155220	155780	154022

Руководитель _____ Быков А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" "КЛЕВЕР ИНВЕСТ" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	КОДЫ		
	По ОКПО	0710005	30	03	2022
	ИНН	35328027			
	по ОКВЭД 2	7203363500			
	по ОКОПФ/ ОКФС	71.12.2	12300	16	
	по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 095	4 503
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 595	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	500	4 503
Платежи - всего	4120	(2 316 093)	(830 663)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(917 667)	(790 741)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 276)	(16 192)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(37)	(481)
прочие платежи	4129	(1 375 113)	(23 249)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 308 998)	(826 160)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	844 499	3 060 211
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	812 322	3 060 211
денежных вкладов собственников (участников)	4312	32 177	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	844 499	3 060 211
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 464 499)	2 234 051
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 249 153	15 102
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	784 654	2 249 153
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Быков А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ e7548fca-28cd-4d70-8e0c-e45e7e34da7b

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ", Быков
Александр Владимирович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
30.03.2022 11:54 (MSK), Сертификат № 7CF15800BAAD1BBC4E05BE31C11B956A

Декларация ИФНС России по г. Тюмени №3, Апциаури Лариса Анатольевна
30.03.2022 23:12 (MSK), Сертификат № 20488000FEAD38A14547934F077C4586