



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ЦЕНТР Д
ЕВЕЛОПМЕНТ

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 1 . 1 2 . 2

Код по ОКПО 3 3 5 9 7 1 2 5

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

6 2 5 0 6 2 , Т Ю М Е Н С К А Я О Б Л , Г Т Ю М Е Н Ъ , У Л М О Л О
Д Е Ж Н А Я , 8Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество* индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

На 0 1 2 страницах

с приложением документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительН Е Й К О В Ч Е Н
Ф Е Д О Р
З А Х А Р О В И Ч(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 3 1 . 0 3 . 2 0 2 2

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2022 в 18:59

Имя файла «NO_VUNOTCH_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»

Нейковчен Фёдор Захарович
Сертификат: 39f2494e6287236dd72543ceaec69e7e8385c547
Действует с 15.12.2021 до 02.12.2022

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.

Принято 01.04.2022 в 21:23

7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3

Апциаури Лариса Анатольевна
Сертификат: 9e2c38f42d3f6aaf745a2185b84923f3bca9ae48
Действует с 14.12.2021 до 14.03.2023



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	16061	16364	11791
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	79894	78049	66817
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	280	184	176
-	Прочие внеоборотные активы	1190	52779	47760	161
-	Итого по разделу I	1100	149014	142357	78945
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	1234168	274659	418341
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13981	1834	3600
-	Дебиторская задолженность	1230	280085	31125	151323
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	400000	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	590660	324811	457893
-	Прочие оборотные активы	1260	244	44	52
-	Итого по разделу II	1200	2119138	1032473	1031209
-	БАЛАНС	1600	2268152	1174830	1110154

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80000	80000	80000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	551019	561217	359114
-	Итого по разделу III	1300	631019	641217	439114
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	1310182	440008	594685
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	478	766	1054
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1310660	440774	595739

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO_VUHOTCH_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	325071	91921	74470
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	1402	918	831
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	326473	92839	75301
-	БАЛАНС	1700	2268152	1174830	1110154

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO_BUHOTCH_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	501351	1144748
-	Себестоимость продаж	2120	(349655)	(768972)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	151696	375776
-	Коммерческие расходы	2210	(1498)	(4508)
-	Управленческие расходы	2220	(69475)	(28367)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	80723	342901
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	0	568
-	Проценты к уплате	2330	(13048)	(23306)
-	Прочие доходы	2340	30832	13648
-	Прочие расходы	2350	(36066)	(12819)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	62441	320992
-	Налог на прибыль ³	2410	(12520)	(64255)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(12888)	(64063)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	383	297
-	Прочее	2460	15	490
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	49936	257227
-	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 ⁵	2500	49936	257227
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 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».

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117с-5f40-4be5-ab7с-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
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	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	(-)	(-)
-	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

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, полученных в отчетном периоде, указывается 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.

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
80000	(-)	-	-	359114	439114
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	257091	257091
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				257091	257091
переоценка имущества (3212)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)		-		-	
реорганизация юридического лица (3216)		-		-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(54988)	(54988)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(390)	(390)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)		0		25437	(25437)
дивиденды (3227)				(29161)	(29161)
Изменение добавочного капитала (3230)		-		-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
80000	(-)	-	-	561217	641217
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	49802	49802
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				49802	49802
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)		-		-	
реорганизация юридического лица (3316)		-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(60000)	(60000)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)		-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(60000)	(60000)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
80000	(-)	-	-	551019	631019

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	439114	257091	(54988)	641217
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	439114	257091	(54988)	641217
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	439114	257091	(54988)	641217
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	439114	257091	(54988)	641217
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 строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	631019	641217	439114

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	215572	552288
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	153699	509739
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	21102	21040
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	40771	21509
Платежи – всего	4120	(905961)	(672157)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(650932)	(580804)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16844)	(16381)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(19776)
налог на прибыль	4124	(58754)	(15471)
прочие платежи	4129	(176788)	(39725)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(690389)	(119869)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	548400	1679000
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	548400	1679000
Платежи – всего	4220	(148400)	(1327333)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(48333)
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	(148400)	(1279000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	400000	351667

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	1290103	440008
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1290103	440008
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	-	-
Платежи – всего	4320	(1133865)	(404888)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(5770)	(9200)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1128095)	(395688)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	156238	35120
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(134151)	266918
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	724811	457893
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	590660	724811
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



ИНН 7 2 0 6 0 5 0 7 9 1

КПП 7 2 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель			
	4114	-	-
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
прочее	4125	(2643)	(-)
Вписываемый показатель			
	4126	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

Принято 01.04.2022 в 21:23

Имя файла «NO_BUHOTCH_7203_7203_7206050791720301001_20220331_3197117c-5f40-4be5-ab7c-32ad90eda40e»