



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 2

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 , ТЮМЕНСКАЯ ОБЛ , Г ТЮМЕНЬ , УЛ МОЛО  
ДЕЖНАЯ , 8Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да  
0 - нет

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

ООО "ИНКАМКОНСАЛТ"

ИНН 7 2 0 3 5 1 0 8 7 4

ОГРН/ОГРНИП 1 2 0 7 2 0 0 0 1 7 4 0 8

На 0 1 1 страницах

с приложением документов или их копий на страницах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель  
2 – уполномоченный представительНЕЙКОВЧЕН  
ФЕДОР  
ЗАХАРОВИЧ(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 3 1 . 0 3 . 2 0 2 3

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» 31.03.2023 в 16:48

Имя файла «NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»

Нейковчен Фёдор Захарович  
Сертификат: 8864ba19f52ed7d08f40dcb7f6b58dc0c5b59224  
Действует с 31.01.2023 до 30.04.2024

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

\*\* Отчество при наличии.

Принято 01.04.2023 в 03:12

7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3

Жукова Светлана Алексеевна, начальник  
Сертификат: 8a17c77cbdef86d6f4f05e176dc7fb3863f33881  
Действует с 02.12.2022 до 25.02.2024



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 <sup>1</sup>	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
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	12678	15951	16364
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	78159	79894	78049
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	280	280	184
-	Прочие внеоборотные активы	1190	52779	52779	47760
-	Итого по разделу I	1100	143896	148904	142357
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Запасы	1210	2633298	1234168	274659
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29324	13981	1834
-	Дебиторская задолженность	1230	341073	280085	31127
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	-	400000
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1277442	590660	324811
-	Прочие оборотные активы	1260	75	244	44
-	Итого по разделу II	1200	4281212	2119138	1032475
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	4425108	2268042	1174832

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТЧ\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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 <sup>1</sup>	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
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80000	80000	80000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	589572	550940	561217
-	Итого по разделу III	1300	669572	630940	641217
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>3</sup></b>					
-	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	-	-	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1410	1627847	722293	129170
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	447	447	765
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1628294	722740	129935

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТСН\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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 <sup>1</sup>	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
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	2125158	912960	402762
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	2084	1402	918
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	2127242	914362	403680
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	4425108	2268042	1174832

## 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 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТЧ\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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 <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка <sup>2</sup>	2110	957890	501351
-	Себестоимость продаж	2120	(620533)	(349655)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	337357	151696
-	Коммерческие расходы	2210	(3638)	(1498)
-	Управленческие расходы	2220	(121884)	(69475)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	211835	80723
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(138)	(13048)
-	Прочие доходы	2340	10797	30832
-	Прочие расходы	2350	(35995)	(36200)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	186499	62307
-	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(37867)	(12520)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(37867)	(12520)
-	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	-	-
-	Прочее	2460	0	15
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	148632	49802
-	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 <sup>5</sup>	2530	-	-
-	<b>Совокупный финансовый результат периода <sup>5</sup></b>	2500	148632	49802
<b>СПРАВОЧНО</b>				
-	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 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТЧ\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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 <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	6100	0	-
	<b>Поступило средств</b>			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	<b>Всего поступило средств</b>	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
-	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	(-)	(-)
-	<b>Всего использовано средств</b>	6300	(-)	(-)
-	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	6400	0	-

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, приходящих на отчетный период, 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\_20230331\_с3b83fb2-c6ac-4682-9124-43ff8fa78eda»



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
<b>Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)</b>					
80000	(-)	-	-	561217	641217
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	49802	49802
в том числе:				49802	49802
чистая прибыль (3211)					
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)	-	(-)	(-)	(60079)	(60079)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)		(-)		(79)	(79)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)		-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(60000)	(60000)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТСН\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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
<b>Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)</b>					
80000	(-)	-	-	550940	630940
<b>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3310)</b>					
0	-	-	-	148632	148632
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				148632	148632
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
<b>Уменьшение капитала – всего: (3320)</b>					
(0)	-	(-)	(-)	(110000)	(110000)
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)				(110000)	(110000)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
<b>Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)</b>					
80000	(-)	-	-	589572	669572

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТЧ\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-сбас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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
<b>Капитал – всего:</b>					
до корректировок	3400	641217	49802	(60079)	630940
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(79)	0	(79)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	641217	49723	(60079)	630861
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	561217	49802	(60000)	551019
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(79)	0	(79)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	561217	49723	(60000)	550940
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	669572	630941	641217

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТСН\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-с6ас-4682-9124-43ff8fa78eda»



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
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	896504	215572
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	866215	153699
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	24996	21102
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5293	40771
Платежи – всего	4120	(2286318)	(905961)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2156337)	(650932)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25011)	(16844)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(2643)
налог на прибыль	4124	(15462)	(58754)
прочие платежи	4129	(89508)	(176788)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1389814)	(690389)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210	0	548400
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	0	548400
Платежи – всего	4220	(0)	(148400)
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	(0)	(148400)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	400000

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO ВУНОТЧ\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-с6ac-4682-9124-43ff8fa78eda»



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
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления – всего	4310	2239675	1290103
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2239675	1290103
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	(163079)	(1133865)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4322	(141014)	(5770)
прочие платежи	4323	(22065)	(1128095)
	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2076596	156238
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	686782	(134151)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	590660	724811
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1277442	590660
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 01.04.2023 в 03:12

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20230331\_с3b83fb2-с6ас-4682-9124-43ff8fa78eda»