



ИНН 2312118428  
 КПП 231001001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0 - - Отчетный период (код)\* 34 Отчетный год 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЕЛОВОЕ  
 ПАРТНЕРСТВО»

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 71.12.2

Код по ОКПО 77229517 Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16 Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)  
 350000, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г КРАСНОДАР,  
 УЛ КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, 36, Б, 322

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да  
 0 - нет

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

ИНН 2308042494 ОГРН/ОГРНИП 1022301195839

На 020 страницах с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
 в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 – руководитель  
 2 – уполномоченный представитель

СИМАГИНА  
 АЛЕКСАНДРА  
 ЮРЬЕВНА

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя  
 (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 20.03.2023

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

Принято 20.03.2023 в 13:46  
 2310 ИФНС России №2 по г. Краснодару  
 Поповский Игорь Георгиевич  
 Сертификат: 25d9986400e90a77a673d3fd801ce361efd9073  
 Действует с 21.12.2021 до 21.03.2023

Документ подписан электронной подписью и отправлен  
 через АО «ПФ «СБК Контур» 20.03.2023 в 12:45

Имя файла «NO ВУНОТСН 2310 2310 2312118428231001001 20230320  
 cd66cfe3-9956-43cf-8195-207f20a17121»

СИМАГИНА АЛЕКСАНДРА ЮРЬЕВНА  
 Сертификат: 25c54e4d7cb399577d8f18eea2bc2c769dffde8a  
 Действует с 20.01.2022 до 20.04.2023



1050 8022

ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 002

Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## 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	-	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	158867	168859	158867
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	158867	168859	158867
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
5400	Запасы	1210	1628899	2368771	1795456
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28539	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	345815	204821	283796
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7809	4600	1726
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	107	10819	337
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	2011169	2589011	2081315
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	2170036	2757870	2240182

Принято 20.03.2023 в 13:46

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_2310\_2310\_2312118428231001001\_20230320\_166-f-3\_0056\_42-f-8105-207620-17121»



ИНН 2 3 1 2 1 1 8 4 2 8

КПП 2 3 1 0 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	10	10	10
-	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	327525	146256	28859
-	Итого по разделу III	1300	327535	146266	28869
<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>					
5551	Заемные средства	1410	1275000	1440000	1300000
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1275000	1440000	1300000

Принято 20.03.2023 в 13:46

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_2310\_2310\_2312118428231001001\_20230320\_

1000-1-3\_0056\_43-4\_0105\_207620-17121-



ИНН 2 3 1 2 1 1 8 4 2 8

КПП 2 3 1 0 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	62074	12198	677651
-	Кредиторская задолженность	1520	505096	1159015	233428
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	331	391	234
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	567501	1171604	911313
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	2170036	2757870	2240182

## 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 20.03.2023 в 13:46

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_2310\_2310\_2312118428231001001\_20230320\_106-f-1-0056-42-f-8105-207620-17121»



1050 8053

ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 005

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	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>Нематериальные активы (стр. 1110), из них:</b>					
		1111	-	-	-
		1112	-	-	-
		1113	-	-	-
<b>Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:</b>					
		1121	-	-	-
		1122	-	-	-
		1123	-	-	-
<b>Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:</b>					
		1131	-	-	-
		1132	-	-	-
		1133	-	-	-
<b>Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:</b>					
		1141	-	-	-
		1142	-	-	-
		1143	-	-	-
<b>Основные средства (стр. 1150), из них:</b>					
		1151	-	-	-
		1152	-	-	-
		1153	-	-	-
<b>Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:</b>					
		1161	-	-	-
		1162	-	-	-
		1163	-	-	-
<b>Финансовые вложения (стр. 1170), из них:</b>					
5302	Акции	1171	158867	158867	158867
5303	Участие в долевом строительстве	1172	0	9992	-
		1173	-	-	-

Принято 20.03.2023 в 13:46

Имя файла «NO ВУНОТСН\_2310\_2310\_2312118428231001001\_20230320\_



ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 006

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	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>Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:</b>					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
<b>Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:</b>					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
<b>Запасы (стр. 1210), из них:</b>					
5407	Затраты по строительству, вкл. НДС	1211	239926	-	-
5401	Материалы	1212	40370	7080	-
5403	Земельные участки	1213	1256656	1706276	1763024
5403	Квартиры		76566	545041	5268
5403	Товары прочие		39	39	-
5408	Затраты к возмещению		12379	-	-
5409	Жилые, нежилые помещения к переуступке права		2948	2948	18670
	РБП		15	33	15
5405	Незавершенное строительство		0	107354	8479
<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:</b>					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:</b>					
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	211765	100865	275288
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	121204	98888	1982
5513	Расчеты по налогам и сборам	1233	58	90	1159
5515	Расчеты с подотчетными лицами		23	-	-
5514	Расчеты с разными дебиторами		12765	4978	5367
<b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:</b>					
5306	Участие в долевом строительстве	1241	7809	4600	1726
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:</b>					
	Расчетные счета	1251	107	10819	337

Принято 20.03.2023 в 13:46

1251.мфайла «NO\_VUNOTCH\_2310\_2310\_2312118428231001001\_20230320\_



1050 8060

ИНН 2 3 1 2 1 1 8 4 2 8

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

		1253	-	-	-
--	--	------	---	---	---



ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 008

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	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>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:</b>					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
<b>Заемные средства (стр. 1410), из них:</b>					
5552	Долгосрочные кредиты	1411	1275000	1440000	1300000
		1412	-	-	-
		1413	-	-	-
<b>Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:</b>					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
<b>Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:</b>					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
<b>Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:</b>					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
<b>Заемные средства (стр. 1510), из них:</b>					
	Краткосрочные кредиты	1511	0	-	575000
5565	Краткосрочные займы	1512	50000	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	1513	0	-	4384
5564	Проценты по долгосрочным кредитам		11357	12198	98267
5565	Проценты по краткосрочным займам		717	-	-
<b>Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:</b>					
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	78092	378894	58890
5562	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	359703	403065	166344
5563	Расчеты по налогам и сборам	1523	11483	81249	8053
5567	Расчеты с персоналом по оплате труда		447	292	141
5566	Расчеты с разными кредиторами		55371	295515	-





1050 8091

ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 009

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	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>Доходы будущих периодов (стр. 1530), из них:</b>					
		1531	-	-	-
		1532	-	-	-
		1533	-	-	-
<b>Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:</b>					
5701	Резерв на оплату отпусков	1541	331	391	234
		1542	-	-	-
		1543	-	-	-
<b>Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:</b>					
		1551	-	-	-
		1552	-	-	-
		1553	-	-	-



ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 010

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	2050698	1335523
-	Себестоимость продаж	2120	(1437876)	(997192)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	612822	338331
-	Коммерческие расходы	2210	(33401)	(6372)
-	Управленческие расходы	2220	(14932)	(9226)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	564489	322733
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(156976)	(149167)
-	Прочие доходы	2340	77	-
-	Прочие расходы	2350	(180904)	(26783)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	226686	146783
-	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(45417)	(29386)
-	в т.ч.	2411	(45417)	(29386)
-	текущий налог на прибыль			
-	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	181269	117397
-	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>3</sup>	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода <sup>5</sup>	2500	181269	117397
<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 20.03.2023 в 13:46

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_2310\_2310\_2312118428231001001\_20230320\_



1050 8114

ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 011

## Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
<b>Выручка (стр. 2110), из них:</b>				
	Строительно-монтажные работы	2111	552402	860428
	Реализация квартир	2112	922184	393378
	Реализация земельных участков	2113	543295	10315
	Реализация ТМЦ		25903	32083
	Доходы от переуступки права требований		5280	32126
	Доходы от возмещения затрат		889	1627
	Услуги по генподрядным работам		458	5330
	Доходы от аренды		287	236
<b>Себестоимость продаж (стр. 2120), из них:</b>				
	Строительно-монтажные работы	2121	(511392)	(708341)
	Стоимость квартир	2122	(468475)	(220949)
	Стоимость земельных участков	2123	(427506)	(9748)
	Расходы от переуступки права требований		(4600)	(27776)
	Стоимость ТМЦ		(25903)	(30378)
<b>Коммерческие расходы (стр. 2210), из них:</b>				
	Услуги по привлечению покупателей (агентское вознаграждение, риелторы)	2211	(33401)	(6372)
		2212	(-)	(-)
		2213	(-)	(-)
<b>Управленческие расходы (стр. 2220), из них:</b>				
	Фонд оплаты труда	2221	(9449)	(7456)
	Страховые взносы	2222	(1675)	(1322)
	Расходы по аренде офиса	2223	(1180)	(147)
	Взносы в СРО		(108)	(180)
	Услуги нотариальные		(34)	(27)
	Услуги связи		(16)	(17)
	Страхование имущества СРО		(6)	(10)
	Сопровождение программного продукта		(22)	(17)
	Услуги по содержанию офиса		(163)	(-)
	Услуги по экологии		(3)	(2)
	Услуги аудита		(395)	(-)
	Услуги по спецоценке труда		(5)	(-)
	Информационное обслуживание		(1711)	(-)
	Обучение сотрудников			(-)



1050 8114

ИНН 2 3 1 2 1 1 8 4 2 8

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

	Командировочные расходы		(135)	(-)
	Материальные расходы		(16)	(34)
	Прочие расходы		(2)	(4)
	Услуги по обращению с ТКО		(0)	(10)
<b>Доходы от участия в других организациях (стр. 2310), из них:</b>				
		2311	-	-
		2312	-	-
		2313	-	-
<b>Проценты к получению (стр. 2320), из них:</b>				
		2321	-	-
		2322	-	-
		2323	-	-



ИНН 2312118428

КПП 231001001 Стр. 013

## Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
<b>Проценты к уплате (стр. 2330), из них:</b>				
		2331	(-)	(-)
		2332	(-)	(-)
		2333	(-)	(-)
<b>Прочие доходы (стр. 2340), из них:</b>				
	Возмещение страховых взносов	2341	13	-
	Погашение кредиторской задолженности	2342	64	-
		2343	-	-
<b>Прочие расходы (стр. 2350), из них:</b>				
	Налоги и сборы	2351	(21449)	(15038)
	Расходы по госпошлине	2352	(531)	(7667)
	Расходы на банковские услуги (комиссия, субсидия)	2353	(22048)	(796)
	Расходы по агентскому вознаграждению		(100000)	(-)
	Расходы по содержанию помещений (коммунальные услуги)		(3523)	(1962)
	Расходы по содержанию земельных участков		(32950)	(-)
	Расходы по аренде		(4)	(181)
	Расходы по пени		(398)	(30)
	Прочие расходы		(1)	(117)
	Расходы по кадастровым работам		(0)	(608)
	Расходы по охране		(0)	(285)
	Расходы по доставке		(0)	(99)
<b>Прочее (стр. 2460), из них:</b>				
		2461	-	-
		2462	-	-
		2463	-	-
<b>Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2510), из них:</b>				
		2511	-	-
		2512	-	-
		2513	-	-
<b>Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2520), из них:</b>				
		2521	-	-
		2522	-	-
		2523	-	-
<b>Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2530), из них:</b>				



1050 8121

ИНН 2 3 1 2 1 1 8 4 2 8

КПП 2 3 1 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

		2532	-	-
		2533	-	-