

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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания ЖБК-1</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности _____ Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>308013, Белгородская обл, Белгород г, Коммунальная ул, д. № 5, пом. 15</u>	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ 0710001 24   03   2022		
	Форма по ОКУД	0710001		
	По ОКПО	22226822		
	ИНН	3123080611		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКФС/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора ООО Альянс-Аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3102014128
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023100509816

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	124 591	95 557	59 627
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	78 519	86 409	98 703
	Финансовые вложения	1170	8 484	9 213	17 250
	Отложенные налоговые активы	1180	30 179	34 187	40 704
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 064 728	2 115 484	1 397 564
	Незавершенное строительство по объектам долевого строительства (Денежные средства поступают на спец. счета)	1191	-	911 955	611 906
	Незавершенное строительство	1192	2 062 989	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 306 502	2 340 850	1 613 848
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	786 962	555 043	1 285 574
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	508 213	156 374	226 550
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (Денежные средства поступают на спец. счет)	1231	-	29 463	89 846
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (счета эскроу)	1232	122 680	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100 957	639 828	420 981
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 070	29 511	3 516
	Прочие оборотные активы	1260	37 540	62 502	61 868
	Итого по разделу II	1200	1 439 742	1 443 258	1 998 489
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 746 244	3 784 108	3 612 337

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	840 116	840 116	840 116
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 607 412	1 570 870	1 495 604
	Итого по разделу III	1300	2 527 528	2 490 986	2 415 720
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 082	1 242	2 663
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 082	1 242	2 663
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	204 507	47 932	93 077
	Кредиторская задолженность	1520	1 007 947	1 242 230	1 055 124
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (Денежные средства поступают на спец.счета)	1521	-	858 010	395 693
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (Денежные средства поступают на счета эскроу)	1522	122 680	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	5 180	1 718	45 753
	Итого по разделу V	1500	1 217 634	1 291 880	1 193 954
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 746 244	3 784 108	3 612 337

Руководитель \_\_\_\_\_ Селиванов А.Б.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " 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 указанный 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.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
Управляющая компания ЖБК-1

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.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	24	03	2022
По ОКПО	0710002		
ИНН	22226822		
по ОКВЭД 2	3123080611		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	701 771	1 109 469
	Себестоимость продаж	2120	( 606 607 )	( 991 921 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	95 164	117 548
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 72 649 )	( 57 788 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 515	59 760
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 230	4 000
	Проценты к получению	2320	16 517	15 651
	Проценты к уплате	2330	( 341 )	( 84 )
	Прочие доходы	2340	71 860	32 608
	Прочие расходы	2350	( 85 098 )	( 52 665 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 683	59 270
	Налог на прибыль	2410	(11 757)	(13 482)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 4 144 )	( 6 969 )
	отложенный налог на прибыль	2412	(7 667)	(6 513)
	Прочее	2460	(54)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 872	45 787

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	14 872	45 787
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Селиванов А.Б.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " 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 о целевом использовании средств**  
**за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
Управляющая компания ЖБК-1

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		
	24	03	2022
Форма по ОКУД	0710003		
По ОКПО	22226822		
ИНН	3123080611		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
-	<b>Поступило средств</b>			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	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	( - )	( - )
-	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Селиванов А.Б.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

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

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
Управляющая компания ЖБК-1  
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.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	24	03	2022
По ОКПО	0710004		
ИНН	22226822		
по ОКВЭД 2	3123080611		
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	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	3100	80 000	-	840 116	-	1 495 604	2 415 720
<u>за 2020 г.</u> <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	75 266	75 266
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	45 787	45 787
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	2 518	2 518
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	26 961	26 961

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. <sup>2</sup>	3200	80 000	-	840 116	-	1 570 870	2 490 986
за 2021 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	36 542	36 542
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	14 872	14 872
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	-	-	-	-	21 670	21 670
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. <sup>3</sup>	3300	80 000	-	840 116	-	1 607 412	2 527 528

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>	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. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	2527528	2490986	2415721

Руководитель \_\_\_\_\_ Селиванов А.Б.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " 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  
Управляющая компания ЖБК-1

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.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710005		
Дата (число, месяц, год)		24	03	2022
По ОКПО		22226822		
ИНН		3123080611		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 876 107	1 992 896
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 872 767	1 988 665
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 340	4 231
Платежи - всего	4120	( 1 537 385 )	( 1 634 353 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 1 051 423 )	( 1 187 490 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 130 329 )	( 91 670 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 157 307 )	( 215 085 )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 198 326 )	( 140 108 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	338 722	358 543

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 812 317	1 810 735
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	1 683 677	1 699 126
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	128 019	111 022
прочие поступления	4219	621	587
Платежи - всего	4220	( 1 993 598 )	( 2 096 738 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 993 )	( 1 072 )
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	( 1 992 605 )	( 2 095 666 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(181 281)	(286 003)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	171 236	168 475
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	171 236	168 475
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 352 118 )	( 215 020 )
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	( 352 118 )	( 215 020 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(180 882)	(46 545)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(23 441)	25 995
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	29 511	3 516
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 070	29 511
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Селиванов А.Б.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " 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 33912381-0ce7-45d0-ba33-fbde52cad457**

**ООО СЗ "УК ЖБК-1"**, Селиванов Александр Борисович, Генеральный директор  
**24.03.2022 15:20 (MSK)**, Сертификат № 20186A00A5AD488B4A4AC27C7E2646AC

**Декларация ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. БЕЛГОРОДУ,**  
Евсюкова Лариса Александровна  
**24.03.2022 18:00 (MSK)**, Сертификат №  
50990DABC12C5718D08765E9EAB743DB9C64591E

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Управляющая компания  
ЖБК-1**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	124 591	95 557	59 627
Доходные вложения в материальные ценности	1160	78 519	86 409	98 703
Финансовые вложения долгосрочные	1170	8 484	9 213	17 250
Отложенные налоговые активы	1180	30 179	34 187	40 704
Прочие внеоборотные активы	1190	2 064 728	2 115 484	1 397 564
Запасы	1210	786 962	555 043	1 285 574
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	508 213	156 374	226 550
Финансовые вложения краткосрочные	1240	100 957	639 828	420 981
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 070	29 511	3 516
Прочие оборотные активы	1260	37 540	62 502	61 868
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 746 244</b>	<b>3 784 108</b>	<b>3 612 337</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 082	1 242	2 663
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	204 507	47 932	93 077
Кредиторская задолженность	1520	1 007 947	1 242 230	1 055 124
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5 180	1 718	45 753
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 218 716</b>	<b>1 293 122</b>	<b>1 196 617</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>2 527 528</b>	<b>2 490 986</b>	<b>2 415 721</b>

\* - 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.	1 610	-	-	-	1 610
	5190	за 2020г.	1 610	-	-	-	1 610
в том числе:							
Патент	5181	за 2021г.	164	-	-	-	164
	5191	за 2020г.	164	-	-	-	164
Сайт	5182	за 2021г.	1 447	-	-	-	1 447
	5192	за 2020г.	1 447	-	-	-	1 447

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.



## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	362 093	(266 536)	64 413	(9 143)	9 143	(35 379)	-	-	417 363	(292 772)
	5210	за 2020г.	131 694	(72 067)	231 551	(1 152)	1 152	(195 621)	-	-	362 093	(266 536)
в том числе:												
Транспортные средства	5201	за 2021г.	171 834	(123 044)	58 573	(9 105)	9 105	(18 818)	-	-	221 302	(132 757)
	5211	за 2020г.	23 622	(21 408)	149 363	(1 152)	1 152	(102 788)	-	-	171 834	(123 044)
Здания	5202	за 2021г.	13 712	(3 196)	-	-	-	(253)	-	-	13 712	(3 449)
	5212	за 2020г.	13 712	(2 943)	-	-	-	(253)	-	-	13 712	(3 196)
Земельные участки	5203	за 2021г.	453	-	-	-	-	-	-	-	453	-
	5213	за 2020г.	453	-	-	-	-	-	-	-	453	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021г.	158 220	(125 101)	5 641	(38)	38	(16 094)	-	-	163 823	(141 157)
	5214	за 2020г.	87 788	(44 163)	70 432	-	-	(80 938)	-	-	158 220	(125 101)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	7 094	(7 081)	-	-	-	(10)	-	-	7 094	(7 091)
	5215	за 2020г.	1 084	(1 060)	6 011	-	-	(6 021)	-	-	7 094	(7 081)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2021г.	4 887	(4 854)	199	-	-	(65)	-	-	5 086	(4 919)
	5216	за 2020г.	410	(347)	4 477	-	-	(4 507)	-	-	4 887	(4 854)
Сооружения	5207	за 2021г.	5 442	(2 808)	-	-	-	(139)	-	-	5 442	(2 947)
	5217	за 2020г.	4 174	(1 723)	1 268	-	-	(1 086)	-	-	5 442	(2 808)
Офисное оборудование	5208	за 2021г.	451	(451)	-	-	-	-	-	-	451	(451)
	5218	за 2020г.	451	(422)	-	-	-	(29)	-	-	451	(451)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	109 434	(23 025)	-	(7 196)	1 385	(2 078)	-	-	102 238	(23 719)
	5230	за 2020г.	121 500	(22 797)	-	(12 066)	2 052	(2 281)	-	-	109 434	(23 025)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2021г.	3 148	(481)	-	-	-	-	-	-	3 148	(481)
	5231	за 2020г.	3 148	(481)	-	-	-	-	-	-	3 148	(481)
Здания	5222	за 2021г.	106 286	(22 544)	-	(7 196)	1 385	(2 078)	-	-	99 090	(23 237)
	5232	за 2020г.	118 352	(22 315)	-	(12 066)	2 052	(2 281)	-	-	106 286	(22 544)

**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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
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	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	-	-	-
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	-	-	-
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)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	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.	9 213	-	120	(849)	-	-	-	8 484	-
	5311	за 2020г.	17 250	-	-	(8 037)	-	-	-	9 213	-
в том числе:	5302	за 2021г.	9 213	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	17 250	-	-	(8 037)	-	-	-	9 213	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	639 828	-	1 952 884	(2 491 755)	-	-	-	100 957	-
	5315	за 2020г.	420 981	-	2 096 291	(1 877 444)	-	-	-	639 828	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2021г.	288 778	-	199 634	(387 455)	-	-	-	100 957	-
	5316	за 2020г.	242 081	-	125 221	(78 524)	-	-	-	288 778	-
депозиты	5307	за 2021г.	351 050	-	1 753 250	(2 104 300)	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	178 900	-	1 971 070	(1 798 920)	-	-	-	351 050	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	649 041	-	1 953 004	(2 492 604)	-	-	-	109 441	-
	5310	за 2020г.	438 231	-	2 096 291	(1 885 481)	-	-	-	649 041	-

**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)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
(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)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
\_\_\_\_\_  
(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 долго- в краткосрочную 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	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	156 374	-	444 768	18	(92 231)	(716)	-	-	-	-	-	508 213	-
	5530	за 2020г.	226 550	-	47 811	22	(117 165)	(844)	-	-	-	-	-	156 374	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	47 526	-	62 083	-	(26 167)	(643)	-	-	-	-	-	82 799	-
	5531	за 2020г.	71 655	-	26 742	-	(50 059)	(812)	-	-	-	-	-	47 526	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	22 166	-	51 548	-	(16 158)	(15)	-	-	-	-	-	57 541	-
	5532	за 2020г.	22 806	-	18 290	-	(18 915)	(15)	-	-	-	-	-	22 166	-
Прочая	5513	за 2021г.	86 682	-	331 137	18	(49 906)	(58)	-	-	-	-	-	367 873	-
	5533	за 2020г.	132 089	-	2 779	22	(48 191)	(17)	-	-	-	-	-	86 682	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	156 374	-	444 768	18	(92 231)	(716)	-	X	-	-	-	508 213	-
	5520	за 2020г.	226 550	-	47 811	22	(117 165)	(844)	-	X	-	-	-	156 374	-



## 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	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.	1 290 162	1 197 690	446	(1 275 682)	(162)	-	-	-	1 212 454
	5580	за 2020г.	1 148 201	899 472	96	(757 198)	(409)	-	-	-	1 290 162
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	315 780	496 503	-	(171 350)	(101)	-	-	-	640 832
	5581	за 2020г.	468 467	230 889	-	(383 487)	(89)	-	-	-	315 780
авансы полученные	5562	за 2021г.	31 701	63 063	-	(14 344)	(13)	-	-	-	80 407
	5582	за 2020г.	128 497	21 281	-	(117 958)	(119)	-	-	-	31 701
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	13 862	3 995	41	(485)	-	-	-	-	17 413
	5583	за 2020г.	46 974	2 472	2	(35 586)	-	-	-	-	13 862
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	47 932	315 905	341	(159 671)	-	-	-	-	204 507
	5585	за 2020г.	93 077	170 245	84	(215 474)	-	-	-	-	47 932
прочая	5566	за 2021г.	880 887	318 224	64	(929 832)	(48)	-	-	-	269 295
	5586	за 2020г.	411 186	474 585	10	(4 693)	(201)	-	-	-	880 887
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 290 162	1 197 690	446	(1 275 682)	(162)	X	-	-	1 212 454
	5570	за 2020г.	1 148 201	899 472	96	(757 198)	(409)	X	-	-	1 290 162

**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)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	37 390	22 208
Расходы на оплату труда	5620	143 409	101 707
Отчисления на социальные нужды	5630	42 350	30 173
Амортизация	5640	18 204	7 552
Прочие затраты	5650	39 585	57 944
Итого по элементам	5660	280 938	219 584
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	280 938	219 584

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
\_\_\_\_\_  
(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	1 718	11 056	(7 594)	-	5 180
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
\_\_\_\_\_  
(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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
(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)

**Селиванов Александр  
Борисович**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ 33912381-0ce7-45d0-ba33-fbde52cad457

ООО СЗ "УК ЖБК-1", Селиванов Александр Борисович, Генеральный директор  
24.03.2022 15:20 (MSK), Сертификат № 20186A00A5AD488B4A4AC27C7E2646AC