



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 3

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 листах

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 2 9 . 0 3 . 2 0 2 4

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» 29.03.2024 в 08:44

Имя файла «NO\_VUNOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»

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

Принято 29.03.2024 в 09:06

7203 ИФНС России по г. Тюмени № 3  
Скипин Дмитрий Владимирович, и.о.начальника  
Сертификат: 225b73e528dcbd2c53b6ff3abe25edb513b19a9a  
Действует с 26.10.2023 до 18.01.2025

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

\*\* Отчество при наличии.



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	27839	12678	15951
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	144241	78159	79894
-	Финансовые вложения	1170	6000	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	280	280	280
-	Прочие внеоборотные активы	1190	52874	52779	52779
-	Итого по разделу I	1100	231234	143896	148904
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Запасы	1210	1615474	2633298	1234168
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111899	29324	13981
-	Дебиторская задолженность	1230	717206	341073	280085
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11500	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1166564	1277442	590660
-	Прочие оборотные активы	1260	0	75	244
-	Итого по разделу II	1200	3622643	4281212	2119138
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	3853877	4425108	2268042

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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	1336819	589572	550940
-	Итого по разделу III	1300	1416819	669572	630940
<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	611994	1627847	722293
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	447	447	447
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	612441	1628294	722740

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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	1821383	2125158	912960
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	3234	2084	1402
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	1824617	2127242	914362
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	3853877	4425108	2268042

## 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 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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	3843611	957890
-	Себестоимость продаж	2120	(2538863)	(620533)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	1304748	337357
-	Коммерческие расходы	2210	(2933)	(3638)
-	Управленческие расходы	2220	(170687)	(121884)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1131128	211835
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	24727	-
-	Проценты к уплате	2330	(0)	(138)
-	Прочие доходы	2340	3451	10797
-	Прочие расходы	2350	(28195)	(35995)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	1131111	186499
-	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(229514)	(37867)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(229514)	(37867)
-	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	901597	148632
-	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	901597	148632
<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 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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, движении денежных средств и остатках на отчетную дату 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\_BUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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	(-)	-	-	550940	630940
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	148632	148632
в том числе:				148632	148632
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)	-	(-)	(-)	(110000)	(110000)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)		-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(110000)	(110000)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO ВУНОТЧ\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»





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	(-)	-	-	589572	669572
<b>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</b>					
<b>Увеличение капитала – всего: (3310)</b>					
0	-	-	-	901597	901597
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				901597	901597
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)	-	(-)	(-)	(154350)	(154350)
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)				(154350)	(154350)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
<b>Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)</b>					
80000	(-)	-	-	1336819	1416819

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»





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	630940	148632	(110000)	669572
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(79)	0	0	(79)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	630861	148632	(110000)	669493
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	631	148632	440309	589572
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(79)	0	0	(79)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	552	148632	440309	589493
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	1416819	669572	630940

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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	1481644	896504
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1359363	866215
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	48938	24996
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	73343	5293
Платежи – всего	4120	(2061693)	(2286318)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1788451)	(2156337)
в связи с оплатой труда работников	4122	(54739)	(25011)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(95393)	(15462)
прочие платежи	4129	(123110)	(89508)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(580049)	(1389814)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210	1634720	-
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	1634720	-
Платежи – всего	4220	(1644511)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(17011)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(6000)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(11500)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(1610000)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9791)	-

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»



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	624892	2239675
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	624892	2239675
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	(145930)	(163079)
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	(145930)	(141014)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	(22065)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	478962	2076596
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(110878)	686782
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1277442	590660
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1166564	1277442
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 29.03.2024 в 09:06

Имя файла «NO\_VUHOTCH\_7203\_7203\_7206050791720301001\_20240329\_60bc7488-1d24-4dae-8923-b0f377bfe02c»