

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2021
Общество с ограниченной ответственностью Организация <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"</b>	по ОКПО	54078754	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2129040518	
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <b>428015, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксары г, Московский пр-кт, д. № 17, корп. 1, нежилое помещение 2</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ СТАНДАРТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2130029942
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1072130018036

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<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	55 924	62 378	61 781
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	50 479	49 640	54 289
	Здания	115011	34 626	35 782	36 938
	Сооружения	115012	13 258	8 859	11 078
	Машины и оборудования	115013	431	545	667
	Транспортные средства	115014	2 034	4 279	5 384
	Прочие основные средства	115015	130	175	222
	Строительство объектов основных средств	11502	5 445	12 738	7 492
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	10	15
	в том числе:				
	Паи	11701	10	10	15
	Отложенные налоговые активы	1180	-	189	808
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>55 934</b>	<b>62 577</b>	<b>62 604</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	375 191	341 072	360 347
	в том числе:				
	Материалы	12101	22 804	12 018	12 122
	Товары	12102	1 650	-	45
	Готовая продукция	12103	-	2 774	12 850
	Затраты по долевному строительству	12104	350 737	326 280	335 330

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	644
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	-	639
НДС по приобретенным услугам	12203	-	-	5
Дебиторская задолженность	1230	97 314	74 765	140 113
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	525	943	2 315
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	51 792	43 719	47 424
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	1 711	2 167
Расчеты с подотчетными лицами	12304	7	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	9	-	30
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	41 962	25 916	22 189
Задолженность долевики перед застройщиком в связи с отсрочкой платежа	12307	10	-	48 802
Авансы, выданные подрядчикам и поставщикам для строительства объектов по ДДУ	12308	3 009	2 476	17 186
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	92 495	2 495	9 147
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	2 495	2 495	2 495
Депозитные счета	12402	90 000	-	-
Приобретение имущественных прав по ДДУ	12403	-	-	6 652
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 982	354	6 548
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 968	354	6 548
Аккредитивы	12502	29 014	-	-
Прочие оборотные активы	1260	204	802	804
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	204	407	199
НДС по арендным обязательствам	12602	-	395	605
Итого по разделу II	1200	596 186	419 488	517 603
<b>БАЛАНС</b>	1600	652 120	482 065	580 207

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	216 832	212 892	181 438
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль прошлых лет	13701	159 257	181 438	178 758
	Нераспределенная прибыль отчетного года	13702	57 575	31 454	2 680
	Итого по разделу III	1300	216 842	212 902	181 448
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 676	96 182	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	82 817	-
	Долгосрочные займы	14102	11 676	13 365	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	176	159
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	3 634
	в том числе:				
	Лизинговые обязательства	14501	-	-	3 634
	Итого по разделу IV	1400	11 676	96 358	3 793
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	189 114	-	10 132
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	189 114	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	10 132
	Кредиторская задолженность	1520	234 080	172 154	384 364
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	199 292	149 653	81 174
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	101
	Расчеты по налогам и сборам	15203	14 363	727	488
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	320	279	200
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	445	360	371
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	8	4	2
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	4	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	19 652	18 759	21 432
	Обязательства перед участникам долевого строительства	15209	-	-	280 596
	Лизинговые обязательства	15210	-	2 368	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	408	651	470
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	408	651	470
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	423 602	172 805	394 966
	<b>БАЛАНС</b>	1700	652 120	482 065	580 207

Руководитель

(подпись)

Васянин Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"</b>	ИНН	<b>54078754</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2129040518</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	96 906	110 708
	в том числе:			
	Выручка от продажи услуг застройщика	21101	67 942	38 842
	Выручка от продажи готовой продукции (квартир)	21102	5 527	37 468
	Выручка от продажи товаров	21103	16 344	20 712
	Выручка от продажи СМР	21104	93	-
	Выручка от продажи услуг агента	21105	5 111	10 482
	Выручка от продажи прочих услуг	21106	1 889	3 204
	Себестоимость продаж	2120	(31 019)	(67 479)
	в том числе:			
	Себестоимость проданных услуг застройщика	21201	(10)	(3 841)
	Себестоимость проданной готовой продукции (квартир)	21202	(5 556)	(36 543)
	Себестоимость проданных товаров	21203	(18 859)	(21 419)
	Себестоимость проданных СМР	21204	(89)	-
	Себестоимость проданных услуг агента	21205	(4 335)	(4 131)
	Себестоимость проданных прочих услуг	21206	(2 170)	(1 545)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	65 887	43 229
	в том числе:			
	Валовая прибыль от продажи услуг застройщика	2101	67 932	35 001
	Валовая прибыль от продажи готовой продукции (квартир)	2102	(29)	925
	Валовая прибыль от продажи товаров	2103	(2 515)	(707)
	Валовая прибыль от продажи СМР	2104	4	-
	Валовая прибыль от продажи услуг агента	2105	776	6 351
	Валовая прибыль от продажи прочих услуг	2106	(281)	1 659
	Коммерческие расходы	2210	(367)	(1 669)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	65 520	41 560
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	984	305
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	984	305
	Проценты к уплате	2330	(238)	(16)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(238)	(16)
	Прочие доходы	2340	50 966	17 365
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	2 250
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	61	-

	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	37 111	1 377
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23404	-	7 761
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23405	4 124	4 433
	Прочие операционные доходы	23406	84	-
	Прибыль прошлых лет	23407	75	2
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23408	147	2
	Излишки при инвентаризации	23409	266	-
	Доходы, полученные от результата Арбитражного суда	23410	6 347	100
	Доходы, связанные с возмещением расходов	23411	2 751	1 440
	Прочие расходы	2350	(43 605)	(18 645)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	(795)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(26 289)	(1 369)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23503	-	(6 664)
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23504	(3 259)	(3 417)
	Расходы на услуги банков	23505	(626)	(168)
	Прочие операционные расходы	23506	(167)	(722)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23507	(59)	(7)
	Убытки прошлых лет	23508	(29)	(41)
	Налоги и сборы	23509	(1 094)	(1 285)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	(58)	(260)
	Возмещение расходов, связанных с получением доходов	23511	(2 921)	(1 453)
	Расходы, связанные с рассмотрением дел в судах, госпошлина	23512	(276)	(1 320)
	Расходы на содержание квартир, находящихся в собственности Общества	23513	(31)	(107)
	Спонсорская, благотворительная и материальная помощь, добровольное пожертвование	23514	(5 378)	(175)
	Расходы на праздничные мероприятия	23515	(310)	(862)
	НДС при переходе на УСН в соответствии с пп1 п.1 ст.264 НК РФ	23516	(3 003)	-
	Расходы, связанные с нецелесообразностью строительства теплотрассы	23517	(105)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	73 627	40 569
	Налог на прибыль	2410	(16 009)	(9 103)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(15 996)	(8 468)
	отложенный налог на прибыль	2412	(13)	(635)
	Прочее	2460	(43)	(12)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(43)	(12)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 575	31 454

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	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	2500	57 575	31 454
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Васянин Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	2129040518	ИНН	0710004	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОКВЭД 2	по ОКФС	54078754	2021
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	по ОКЕИ	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей			384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	181 438	181 448
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	31 454	31 454
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	31 454	31 454
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	212 892	212 902
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	57 575	57 575
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	57 575	57 575
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(53 635)	(53 635)
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	(53 635)	(53 635)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	216 832	216 842



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


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	181 448	31 454	-	212 902
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	181 448	31 454	-	212 902
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	181 438	31 454	-	212 892
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	181 438	31 454	-	212 892
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	216 842	212 902	181 448

Руководитель Васянин Олег Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-58"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**ответственностью** / **Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
54078754		
2129040518		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	233 198	230 097
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 046	66 833
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	193 874	134 421
от аффилированных лиц от продажипродукции, товаров, работ и услуг	4115	29 342	26 942
прочие поступления	4119	1 936	1 901
Платежи - всего	4120	(580 809)	(330 220)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(413 723)	(222 831)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 282)	(11 792)
процентов по долговым обязательствам	4123	(210)	(16)
налога на прибыль организаций	4124	(5 290)	(8 252)
аффилированным лицам за сырье, материалы, работы и услуги	4125	(119 773)	(69 654)
прочие платежи	4129	(29 531)	(17 675)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(347 611)	(100 123)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	711 119	93 929
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	421 419	84 929
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
получение займа от аффилированного лица	4315	6 500	9 000
получение аккредитива	4316	100 000	-
от возврата депозитных средств	4317	183 200	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(332 880)	-
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	4322	(53 180)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
в связи с погашением аффилированному лицу	4324	(6 500)	-
размещение денежных средств на депозите	4325	(273 200)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	378 239	93 929
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	30 628	(6 194)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	354	6 548
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	30 982	354
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Васянин Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

