

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

Организация ООО Специализированный Застройщик "ВИРА-СТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес)

Коды		
0710001		
31	12	2021
33724180		
5410076757		
41.20		
12300	16	
384		

630110, Новосибирская обл, Новосибирск г, Театральная ул, дом № 42, оф. 35

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ЗАО "АУДИТ-СЕРВИС"

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

ИНН	5402110806
ОГРН/ОГРНИП	1165476209436

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	-	376 732	71 550
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	(125)	-	86
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	(125)	376 732	71 636
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	12 415	30 357	21 749
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	952	37 607	11 505
	Дебиторская задолженность	1230	15 560	313 666	15 452
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	109 165	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	503	5 209	360 360
	Прочие оборотные активы	1260	-	31	56
	Итого по разделу II	1200	138 596	386 870	409 122
	<b>БАЛАНС</b>	1600	138 471	763 603	480 758

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	116 407	403	17
	Итого по разделу III	1300	116 417	413	27
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	455 990	456 259
	Отложенные налоговые обязательства	1420	(125)	-	86
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	(125)	455 990	456 345
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	13 672	238
	Кредиторская задолженность	1520	22 074	18 604	21 045
	Доходы будущих периодов	1530	-	274 231	2 675
	Оценочные обязательства	1540	105	693	428
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 179	307 200	24 386
	<b>БАЛАНС</b>	1700	138 471	763 603	480 758



Руководитель

Постников Михаил  
Павлович  
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Организация ООО Специализированный Застройщик "ВИРА-СТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2021
33724180		
5410076757		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	262 396	6 409
	Себестоимость продаж	2120	(161 389)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	101 007	6 409
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(6 409)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	101 007	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	93 117	6 776
	Прочие расходы	2350	(20 359)	(6 285)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	173 765	491
	Налог на прибыль	2410	(34 760)	(104)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(34 760)	(104)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	139 005	387

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	139 005	387
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Постников Михаил  
Павлович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.



Наименование показателя	Код	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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	403	413
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	139 005	139 005
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	139 005	139 005
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(23 000)	(23 000)
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	(23 000)	(23 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

	3345	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	116 407	116 417	-

**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	27	386	-	413
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	27	386	-	413
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	17	386	-	403
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	17	386	-	403
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	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	116 417	274 644	2 702



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Постников Михаил Павлович  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Организация ООО Специализированный Застройщик "ВИРА-СТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
33724180		
5410076757		
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	264 881	2 608
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	220 199	268
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	44 682	2 340
Платежи - всего	4120	(128 727)	(356 859)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(70 803)	(312 655)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 087)	(11 913)
процентов по долговым обязательствам	4123	(349)	-
налога на прибыль организаций	4124	(16 760)	(4)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(39 728)	(32 287)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	136 154	(354 251)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 000	-
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	1 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(83 165)	-
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	(83 165)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(82 165)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	97 005	2 490
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 835	2 490
денежных вкладов собственников (участников)	4312	94 170	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(158 959)	(2 759)
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	(23 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(135 959)	(2 759)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(61 954)	(269)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(7 965)	(354 520)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	5 209	360 360
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	(2 756)	5 840
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Постников Михаил  
 Павлович  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО Специализированный Застройщик "ВИРА-СТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2021	12	31
33724180		
5410076757		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	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	-	-



(подпись)

**Постников Михаил Павлович**

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО Специализированный Застройщик "ВИРА-СТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(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	-	376 732	71 550
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	(125)	-	86
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	12 415	30 357	21 749
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	952	37 607	11 505
Дебиторская задолженность*	1230	15 560	313 666	15 452
Финансовые вложения краткосрочные	1240	109 165	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	503	5 209	360 360
Прочие оборотные активы	1260	-	31	56
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>138 471</b>	<b>763 603</b>	<b>480 758</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	455 990	456 259
Отложенные налоговые обязательства	1420	(125)	-	86
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	13 672	238
Кредиторская задолженность	1520	22 074	18 604	21 045
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	105	693	428
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>22 054</b>	<b>488 958</b>	<b>478 056</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>116 417</b>	<b>274 644</b>	<b>2 702</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.