

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"</b>	ИНН	23248211		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831176358		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<b>426011, 426011</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6454126710
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1216400009924

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	629 252	368 450	734 155
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	629 102	339 033	734 155
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	358 358	845 404	1 176 074
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	234 916	655 313	997 712
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	96 942	1 942	1 942
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	118 019	16 111	4 213
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 202 571	1 231 907	1 916 384
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 202 571	1 231 907	1 916 384

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	75 724	75 724	75 724
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	213 103	156 036	72 935
	Итого по разделу III	1300	288 837	231 770	148 669
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	48 669	73 536
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	820 237	854 628
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	820 237	854 628
	Итого по разделу IV	1400	-	868 906	928 164
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	53 322	71 643	46 404
	Кредиторская задолженность	1520	49 509	59 588	23 086
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	51	51	50
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	810 902	-	770 062
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	810 902	-	770 062
	Итого по разделу V	1500	913 734	131 231	839 552
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 202 571	1 231 907	1 916 384



Руководитель

(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

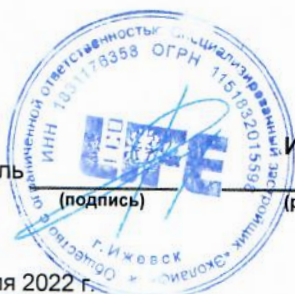
**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"</b>	по ОКПО	<b>23248211</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1831176358</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	138 951	116 909
	Себестоимость продаж	2120	(41 859)	(18 186)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	97 092	98 723
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(173)	(173)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	96 919	98 550
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 968	324
	Проценты к уплате	2330	(6 818)	(10 871)
	Прочие доходы	2340	3 123	253
	Прочие расходы	2350	(31 716)	(646)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	64 476	87 610
	Налог на прибыль	2410	(7 409)	(4 509)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 067	83 101

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	57 067	83 101
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
23248211		
1831176358		
71.12.2		
12300	16	
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	-	75 724	-	72 935	148 669
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	83 101	83 101
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	83 101	83 101
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	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	-	-
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	-	-

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	-	75 724	-	156 036	231 770
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	57 067	57 067
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	57 067	57 067
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	-	-	-	-	-	-
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.	3300	10	-	75 724	-	213 103	288 837

## 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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	288 837	231 770	148 669



Руководитель

(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"</b>		<b>23248211</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1831176358</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	560 598	343 684
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 495	390
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	533 306	343 115
прочие поступления	4119	2 797	179
Платежи - всего	4120	(294 293)	(330 826)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 914)	(391)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 412)	(9 539)
налога на прибыль организаций	4124	(7 432)	(339)
расходы на строительство объекта долевого участия	4125	(264 383)	(311 098)
обязательные отчисления в "Фонд защиты прав дольщиков"	4126	(310)	(235)
агентского вознаграждения	4127	(13 714)	(7 319)
расчетно-кассового обслуживания	4128	(162)	(314)
рекламы объектной		(1 103)	(1 126)
прочие платежи	4129	(863)	(465)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	266 305	12 858
<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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(95 000)	-
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	(95 000)	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(95 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 975	105 041
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 975	105 041
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(72 372)	(106 001)
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	(72 372)	(106 001)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(69 397)	(960)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	101 908	11 898
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	16 111	4 213
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	118 019	16 111
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2021	12	31
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"</b>	ИНН	23248211		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831176358		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	-	-



Руководитель

(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭКОЛАЙФ"

(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	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	629 252	368 450	734 155
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	358 358	845 404	1 176 074
Финансовые вложения краткосрочные	1240	96 942	1 942	1 942
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	118 019	16 111	4 213
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 202 571</b>	<b>1 231 907</b>	<b>1 916 384</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	48 669	73 536
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	820 237	854 628
Заемные средства краткосрочные	1510	53 322	71 643	46 404
Кредиторская задолженность	1520	49 509	59 588	23 086
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	810 902	-	770 062
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>913 734</b>	<b>1 000 137</b>	<b>1 767 716</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>288 837</b>	<b>231 770</b>	<b>148 669</b>

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