

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "АРБАН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 660079, г. Красноярск, ул. Мусоргского, д. 19, стр. 1

КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710001
По ОКПО	24 03 2022
ИНН	84176106
по ОКВЭД 2	7708658784
по ОКОПФ/ОКФС	43.12
по ОКЕИ	12200 16
	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	2464045365
ОГРН/ ОГРНИП	1032402500085

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	226 258	226 258	130 458
1	Земельный участок по адресу г.Красноярск Старый аэропорт квартал АЦ-3, кадастровый номер 24:50:0400125:1	1151	-	-	130 458
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	514 194	453 569	559 378
	Отложенные налоговые активы	1180	126	126	126
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	907 504	239 843
2	Объекты незавершенного строительства	1191	-	907 504	239 843
	Итого по разделу I	1100	740 578	1 587 457	929 805
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 895 215	49 679	40 024
	Стоимость незавершенного строительства объектов по ДДУ	1211	1 771 935	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	160 590	76 226	8 632
	Дебиторская задолженность	1230	3 496 239	2 250 512	1 357 079
3	Дебиторская задолженность инвесторов по оплате договоров долевого участия	1231	3 326 108	2 125 284	1 256 409
	Финансовые вложений (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 559	679 347	984
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 554 603	3 055 764	1 406 719
	БАЛАНС	1600	6 295 181	4 643 221	2 336 524

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	31 000	31 000	31 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	186 669	200 273	218 980
	Итого по разделу III	1300	217 669	231 273	249 980
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 505 887	2 319 444	974 874
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 520 608	1 078 300	-
4	Задолженность перед инвесторами по зарегистрированным в Регпалате договорам долевого участия	1451	2 520 608	1 078 300	-
	Итого по разделу IV	1400	5 026 495	3 397 744	974 874
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 051 017	1 014 204	1 111 670
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 051 017	1 014 204	1 111 670
	БАЛАНС	1700	6 295 181	4 643 221	2 336 524

Руководитель

(подпись)

Баранова А.В.

(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 не существен 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 указанным 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 Акционерное общество "Специализированный застройщик "АРБАН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	24	03 2022
По ОКПО	84176106	
ИНН	7708658784	
по ОКВЭД 2	43.12	
по ОКОПФ/ ОКФС	12200	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	2 768	27 073
5	Выручка от оказания услуг Заказчика-Застройщика по организации строительства объекта	2111	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 270)	(20 099)
6	Расходы на содержание аппарата Заказчика-Застройщика	2121	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	498	6 974
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	498	6 974
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(9 473)	(19 050)
7	Начисленные и уплаченные проценты по банковским кредитам	2331	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	664	2 351
	Прочие расходы	2350	(5 293)	(8 982)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 604)	(18 707)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
8	Прочее (перенос 50% убытка за 2017г., 2016г., и их гашение за счет текущей прибыли)	2461	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 604)	(18 707)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(13 604)	(18 707)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Баранова А.В.

(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 об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "АРБАН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ 0710004		
Дата (число, месяц, год)	24	03	2022
По ОКПО	84176106		
ИНН	7708658784		
по ОКВЭД 2	43.12		
по ОКОПФ/ ОКФС	12200	16	
по ОКЕИ	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. ¹	3100	31 000	-	-	-	218 980	249 980
за 2020 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	(18 707)	(18 707)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(18 707)	(18 707)
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. ²	3200	31 000	-	-	-	200 273	231 273
за 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	(13 604)	(13 604)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(13 604)	(13 604)
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. ³	3300	31 000	-	-	-	186 669	217 669 217 669

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
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. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	217669	231273	250764

Руководитель Баранова А.В.

" 24 " марта 2022 г.

для
ФИНАНСОВЫХ
ДОКУМЕНТОВ

(подпись)
(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.**

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "АРБАН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Акционерные общества / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	24	03 2022
По ОКПО	84176106	
ИНН	7708658784	
по ОКВЭД 2	43.12	
по ОКОПФ/ ОКФС	12200	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 734	31 936
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 028	31 020
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 706	916
Платежи - всего	4120	(53 851)	(63 866)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(-)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(792)	(971)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(14 544)
налога на прибыль организаций	4124	(1 470)	(35 126)
прочие платежи	4129	(51 589)	(13 225)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(42 117)	(31 930)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 108	39 317
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	17 108	10 454
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	28 863
Платежи - всего	4220	(1 042 080)	(1 784 903)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 042 080)	(902 377)
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	(-)	(882 526)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 024 972)	(1 745 586)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 148 049	2 676 388
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	355 493	1 676 897
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	708 465	787 525
прочие поступления	4319	84 091	211 966

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(757 748)	(220 509)
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	(83 239)	(220 509)
прочие платежи	4329	(674 509)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	390 301	2 455 879
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(676 788)	678 363
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	679 347	984
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 559	679 347
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Баранова А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

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